

**PEMBEBANAN BIAYA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) TINJAUAN PERATURAN BUPATI NO. 11 TAHUN
2018 DAN MASHLAHAH MURSALAH
(Studi Di Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi)**

SKRIPSI

Oleh :

Astarina Ayu Primastya

NIM 16220110



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2020

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PEMBEBANAN BIAYA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) TINJAUAN PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NO. 11 TAHUN 2018 DAN MASHLAHAH MURSALAH
(Studi Di Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi)**

benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang di sebutkan referensinya secara benar. Telah lolos uji turnitin dari fakultas sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 05 April 2020.

Penulis,



Astarina Ayu Primastya

NIM 16220110

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Astarina Ayu Primastya NIM: 16220110 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**PEMBEBANAN BIAYA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) TINJAUAN PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NO. 11 TAHUN 2018 DAN MASHLAHAH MURSALAH
(Studi Di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo
Kabupaten Banyuwangi)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 06 April 2020

Dosen Pembimbing,

Mengetahui,

Ketua Jurusan

Hukum Bisnis Syari'ah

Dr. Fakhruddin, M. HI
NIP. 19740819 200003 1 002

Musleh Herry, S.H., M.Hum
NIP. 196807101999031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Astarina Ayu Primastya, NIM 16220110 , Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

**PEMBEBANAN BIAYA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) TINJAUAN PERATURAN BUPATI BANYUWANGI NO.11 TAHUN 2018
DAN MASHLAHAH MURSALAH
(Studi di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangurejo Kabupaten
Banyuwangi)**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai : A

Malang, 14 Mei 2020



BUKTI KONSULTASI (V)

Nama : Astarina Ayu Primastya
NIM : 16220110
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
Pembimbing : Musleh Herry, S.H., M.Hum
Judul : **Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tinjauan Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Dan Mashlahah Mursalah (Studi di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi)**

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Kamis/ 14 Nov 2019	Revisi Bab I	
2	Rabu/ 26 Nov 2019	Revisi Bab II	
3	Senin/ 02 Des 2019	ACC Bab I dan II	
4	Rabu/ 11 Des 2019	Revisi Bab III	
5	Jum'at/ 10 Jan 2020	ACC Bab III	
6	Senin/ 20 Jan 2020	Bimbingan Pedoman Wawancara	
7	Jum'at/ 28 Feb 2020	Revisi Bab IV	
8	Jum'at/ 13 Maret 2020	ACC Bab IV	
9	Senin/ 16 Maret 2020	Revisi Bab V & Abstrak	
10	Senin/ 30 Maret 2020	ACC Bab V & Abstrak	
11	Selasa/ 07 April 2020	ACC Skripsi	

Malang, 06 April 2020
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Dr. Fakhruddin, M.H.I.
NIP. 197408192000031002

MOTTO

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

“Sebaik-baik manusia, adalah dia yang bermanfaat bagi manusia yang lain”

(HR. Ahmad, ath-Thabrani, ad-Daruqutni)

“Tidak ada kesuksesan melaikan dengan pertolongan Allah”

(Q.S. Huud: 88)

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillahirabbil'amin, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulisan tugas akhir/skripsi yang berjudul **“Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tinjauan Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Dan Mashlahah Mursalah (Studi di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi)”** dapat diselesaikan dengan baik guna memenuhi syarat kelulusan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia., atas keberkahan suri tauladan dari Rahmatallil alamain Nabi Muhammad SAW yang telah mengajarkan kita tentang pentingnya pengembangan keilmuan di dalam kehidupan manusia. sepanjang zaman, Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang penuh dengan pengetahuan dan cahaya Islam, Semoga kita semua tergolong umat Rasulullah Muhammad SAW yang beriman dan mendapatkan syafaatnya. Amin...

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir/Skripsi ini tidak lepas dari doa, motivasi, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Penulis menghaturkan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

2. Prof. Dr. Abdul Haris, M.,Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
3. Dr. Saifullah, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
4. Dr. Fakhruddin, M.H.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Uinversitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
5. Bapak Burhanuddin Susanto, M.Hum selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Tim penguji, Bapak Musleh Herry, S.H., M.Hum selaku sekretaris, Bapak Ramadhita, S.HI., M.HI selaku penguji utama, serta Bapak Prof. Dr. Mohamad Nur Yasin, S.H., M.Ag yang telah menguji penulis dan memberikan kritik atau saran guna sempurnanya tugas akhir/skripsi ini.
7. Pembimbing Penulis, Bapak Musleh Herry, S.H.,M.Hum selaku dosen pembimbing tugas akhir/skripsi yang sangat membantu Penulis dengan masukan, komentar, kritik sehingga tugas akhir/skripsi ini dapat terselesaikan dengan semaksimal mungkin. Terima kasih atas waktu, ilmu, bimbingan, kenangan, dan tawa yang tercipta selama penyusunan tugas akhir/skripsi ini. Penulis mohon maaf apabila selama ini merepotkan bapak, dan mengganggu waktu bapak pada saat penulis mengalami kesulitan ataupun bimbingan. Penulis sangat bersyukur bisa dibimbing tugas akhir/skripsi ini oleh bapak. Semoga kebaikan itu di balas oleh Allah

SWT, dan semoga bapak selalu diberikan kesehatan, serta sukses di dunia dan di akhirat. Aamiin..

8. Segenap dosen Fakultas Syariah Uinveristas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberi pendidikan, pengajaran, bimbingan dan mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT menjadikan ilmu tersebut sebagai modal kelak di Akhiran dan mendapat balasan yang sepadan kepada beliau semua.
9. Staf serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini
10. Keluarga besar Pemerintahan Desa Sambimulyo yang telah bersedia melungkan waktu dan tenaga untuk memberikan data dan menjadi narasumber dalam skripsi ini. Terimakasih atas kebaikan dan kemurahan hati yang bapak-bapak berikan kepada saya. Penulis mengucapkan banyak-banyak terimakasih.
11. Terimakasih kepada seluruh responden yang menjadi narasumber dalam skripsi ini dan terimakasih kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung. Penulis mengucapkan terima kasih atas segala kebaikan yang telah diberikan. Semoga Allah akan membalas semua. Semoga seluruh pihak yang terkait dalam penyusunan tugas akhir/skripsi ini dapat diberikan balasan yang paling baik oleh Allah SWT sebaik-baiknya pemberi balasan.

12. Bapak Tego Atim dan Ibu Menik Winarni selaku kedua orang tua penulis yang telah memberikan support berupa doa serta yang lainnya dan memotivasi penulis untuk penyelesaian tugas akhir/skripsi ini. Terimakasih atas pengorbanan waktu, tenaga, dan biaya dalam hal untuk membantu penyelesaian skripsi. Hanya Allah SWT yang bisa membalas kebaikan Bapak dan Ibu tersayang. Terimakasih sudah menemani dengan penuh hangat dalam pengerjaan skripsi penulis. Semoga selalu sehat dan terus diberikan kebahagiaan dunia dan akhirat oleh Allah SWT. Aminn...
- Terima kasih telah memberikan nasehat-nasehat yang bermanfaat, berharga, memberikan dukungan tanpa henti-hentinya, sehingga tugas akhir/skripsi ini bisa selesai. Semoga Allah SWT selalu memberikan kebahagiaan dunia dan akhirat untuk kedua orang tuaku, Aamiin...
13. Terimakasih untuk keluarga besar sahabat-sahabat Hukum Bisnis Syariah Uin Malang angkatan 2016 dan untuk keluarga FKMB Uin Malang. Terimakasih atas kenangan, pengalaman dan semangat yang tak terhitung kalian berikan selama penulis menjadi mahasiswa Uin Malang. Terimakasih atas masukan-masukan dan support yang diberikan selama pengerjaan skripsi ini.
14. Serta semua pihak yang turut serta membantu proses penyelesaian penulisan skripsi ini yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, permohonan maaf yang sebesar-besarnya apabila Penulis melakukan

kesalahan selama proses penelitian dan pencarian data berlangsung. Akhirnya, semoga tugas akhir/skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca serta dapat menjadi rujukan keilmuan bagi yang membutuhkannya. Penulis juga menyadari bahwa tugas akhir/skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu adanya kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan untuk perbaikan dan pembelajaran.

Wallahul Muwaafiq Ilaa Aqwaamithaariq

Tsummas Salaamu'alaikum Wr. Wb.

Malang, 06 April 2020
Penulis,

Astarina Ayu Primastya
NIM 16220110

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam footnote mau pun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini. Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1987, No. 158/1987 dan 0543. b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

ا = Tidak dilambangkan	ض = dl
ب = b	ط = th
ت = t	ظ = dh
ث = ts	ع = ‘(koma menghadap ke atas)
ج = j	غ = gh
ح = h	ف = f
خ = kh	ق = q
د = d	ك = k
ذ = dz	ل = l

ر = r	م = m
ز = z	ن = n
س = s	و = w
ش = sy	ه = h
ص = sh	ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (’), berbalik dengan koma (‘) untuk pengganti lambang “ع”.

C. Vokal, panjang dan diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, kasrah dengan “i”, *dlommah* dengan “u,” sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) Panjang	=	â	misalnya	قال	menjadi	qâla
Vokal (i) panjang	=	î	misalnya	قيل	menjadi	qîla
Vokal (u) panjang	=	û	misalnya	دون	menjadi	dûna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw)	=	و	misalnya	قول	menjadi	qawlun
Diftong (ay)	=	ـي	misalnya	خير	menjadi	khayrun

D. Ta’ marbûthah (ة)

Ta’ marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta’ marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka

ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya *المدرسة الرسالة* menjadi *alrisalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya *رحمة في الله* menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang di sandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contohcontoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyâ’ Allâh kâna wa mâ lam yasya’ lam yakun.*
4. *Billâh ‘azza wa jalla.*

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apa bila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indo nesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Per hatikan contoh berikut:

“...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun ...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun ber asal dari

bahasa Arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “‘Abd al-Rahmân Wahîd,” “‘Amîn Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalât.”

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Pernyataan Keaslian	ii
Halaman Persetujuan	iii
Halaman Pengesahan	iv
Bukti Konsultasi	v
Halaman Motto	vi
Kata Pengantar	vii
Halaman Pedoman Transliterasi	xii
Daftar Isi	xvi
Daftar Tabel	xx
Daftar Gambar	xxi
Daftar Lampiran	xxii
Abstrak	xxii
Abstract	xxiii
مستخلص البحث	xxiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Operasional	11
F. Batasan Masalah	12
G. Sistematika Pembahasan	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu	14
B. Asas Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	19
C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	28
D. Mashlahah Mursalah	47

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	57
B. Pendekatan penelitian	57
C. Lokasi Penelitian	59
D. Jenis dan Sumber Data	60
E. Metode Sampling	62
F. Metode Pengumpulan Data	69
G. Metode Pengolahan Data	71

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	73
B. Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi Tinjauan Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018	77
C. Analisis Asas Hukum Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi Tinjauan Peraturan Bupati Banyuwangi.....	129
D. Tinjauan Mashlahah Mursalah Terhadap Praktik Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi	134

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 148

B. Saran 150

DAFTAR PUSTAKA151

LAMPIRAN-LAMPIRAN155

DAFTAR RIWAYAT HIDUP170

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	18
Tabel 2.2 Penyelesaian Kegiatan PTSL	44
Tabel 3.1 Sampel Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo	64
Tabel 4.1 Daftar Mata Pencarian Masyarakat Desa Sambimulyo	75
Tabel 4.2 Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Sambimulyo	76
Tabel 4.3 Tahapan dan Bukti dalam Proses PTSL di Kantor BPN	96
Tabel 4.4 Harga Satuan Sertifikat Hak Atas Tanah	97
Tabel 4.5 Pembayaran Kluster	98
Tabel 4.6 Pembayaran Kluster II dan Kluster III	98
Tabel 4.7 Pembayaran Kluster IV	99
Tabel 4.8 Hasil Perolehan Bukti dari Pembayaran KI, KII, KIII, dan KIV	99
Tabel 4.9 Selisih Biaya PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo	120
Tabel 4.10 Rentang Biaya PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo	136

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Peta Desa Sambimulyo	77
---------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Pertanyaan	155
Lampiran 2 Dokumentasi Penelitian	158

ABSTRAK

Primastya, Astarina Ayu, 16220110, 2020, *Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tinjauan Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Dan Mashlahah Mursalah di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi*, Skripsi, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Musleh Herry, S.H.,M.Hum.

Kata Kunci : Pembebanan Biaya, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Perbup Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 dan Mashlahah Mursalah

Untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah maka diadakan pendaftaran tanah dengan biaya yang terjangkau. Berdasarkan Pasal 8 Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 disebutkan bahwa biaya yang dibebankan sebesar Rp 150.000,00. Namun biaya tersebut sering diselewengkan menjadi lebih besar. Banyaknya pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL yang beragam bahkan ada yang dibebankan hingga berjuta-juta. Masyarakat sebagai warga Indonesia wajib mendapatkan kesamaan hukum termasuk dalam pembiayaan kegiatan PTSL.

Penelitian ini mempunyai dua permasalahan, yang pertama adalah menganalisis bagaimana praktik pembebanan biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ditinjau dari Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018, yang kedua tinjauan Mashlahah Mursalam dalam praktik pembebanan biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi.

Dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, dengan menggunakan pendekatan yuridis-soiologis. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang didapatkan melalui wawancara yang terkait dengan kegiatan PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo dan data sekunder berupa dokumen-dokumen yang sesuai dengan tema yang diangkat dalam penelitian. Analisa data yang digunakan menggunakan analisa data deskriptif kualitatif kemudian dianalisa dengan menggunakan uraian yang logis dan sistematis untuk mendapatkan kessimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik pembebanan biaya dalam PTSL di Dusun Kedungrejo tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Biaya yang sebenarnya harus dibayarkan untuk kegiatan PTSL adalah Rp 150.000,00, tetapi di Dusun Kedungrejo dibebankan biaya lebih dari Rp 150.000,00. Dari hasil penelitian juga didapatkan bahwa praktik pembebanan biaya dilakukan dalam dua periode. Periode ini berdasarkan banyanya jumlah biaya. Untuk periode pertama sebesar Rp 750.000,00 sedangkan untuk periode kedua sebesar Rp 450.000,00. Hal ini sejalan dengan konsep mashlahah mursalah karena pembebanan biaya tidak terdapat dalil syara' yang melarangnya dan sejalan dengan tujuan syara'. Pembebanan biaya dalam hal ini sejalan dengan salah satu tujuan syara' yaitu melindungi harta.

ABSTRACT

Primastya, Astarina Ayu, 16220110, 2020, *Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) Tinjauan Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Dan Mashlahah Mursalah di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi*, Skripsi, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Musleh Herry, S.H.,M.Hum.

Keywords : Charging Costs, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Perbup Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 and Mashlahah Mursalah

To realize legal certainty regarding land ownership, land registration is held at an affordable cost. Based on Article 8 of Banyuwangi Regent's Regulation No. 11 of 2018 stated that the fee charged is Rp 150,000.00. However, these costs are often distorted to be greater. The number of fees charged in various PTSL activities even some are charged up to millions. The community as Indonesian citizens are obliged to get legal equality including in financing PTSL activities.

This research has two problems, the first is analyzing how the practice of charging the cost of a Complete Systematic Land Registration (PTSL) in terms of Banyuwangi Regent Regulation No. 11 of 2018, the second review of Mashlahah Mursalam in the practice of the imposition of Complete Systematic Land Registration (PTSL) fees in Kedungrejo Hamlet, Sambimulyo Village, Bangorejo District, Banyuwangi Regency.

In this study is an empirical legal research, using a juridical-sociological approach. The type of data used in this study are primary data obtained through interviews related to PTSL activities in Kedungrejo Hamlet, Sambimulyo Village and secondary data in the form of documents in accordance with the themes raised in the study. Analysis of the data used using qualitative descriptive data analysis and then analyzed using logical and systematic description to obtain conclusions.

The results of this study indicate that the practice of charging fees in PTSL in Kedungrejo Hamlet is not in accordance with applicable regulations. The actual cost to be paid for PTSL activities is Rp. 150,000.00, but in Kedungrejo sub-village there is a fee of more than Rp. 150,000.00. From the results of the study also found that the practice of charging fees carried out in two periods. This period is based on the amount of the fee. For the first period IDR 750,000.00 while for the second period IDR 450,000.00. This is in line with the concept of mashlahah mursalah because of the imposition of costs there is no proposition syara 'which forbids it and is in line with the objectives of syara'. Charging fees in this case is in line with one of the objectives of the syara 'which is protecting property.

مستخلص البحث

براماستيا، أستانينا أيو، 16220110، 2020، فرض الرسوم لتسجيل الأرض المنهجي الشامل (PTSL): مراجعة لائحة الوصي بانيووانجي رقم 11 عام 2018 والمصلحة المرسله في قرية كادونجرجو الفرعية، قرية سامبيموليو، منطقة بانجورجو، بمدينة بانيووانجي، البحث العلمي، قسم القانون التجاري الإسلامي، جامعة مولانا ملك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرف: مصلح هيري، س.ه، م.هوم.

الكلمات الرئيسية: فرض الرسوم، تسجيل الأرض المنهجي الشامل (PTSL)، لائحة الوصي بانيووانجي رقم 11 عام 2018، المصلحة المرسله

لتحقيق القانون المتأكد عن ملكية الأرض، يجب أن يتم تسجيل الأرض برسوم معقولة. بناء على المادة 8 من لائحة الوصي بانيووانجي رقم 11 عام 2018 قد ذكر هناك أن الرسوم المفروضة هي 150.000,00 روبية. لكن، قد تكون هذه الرسوم تتغير بلا إذن حتى تكون أكبر. الرسوم المفروضة المختلفة في أنشطة تسجيل الأرض المنهجي الشامل قد تكون تصل إلى الملايين. المجتمع كمواطنين إندونيسيين يجب لهم الحصول على المساواة القانونية خاصة في رسوم أنشطة تسجيل الأرض المنهجي الشامل.

يحتوي هذا البحث على مشكلتين، الأولى هي تحليل كيفية تطبيق فرض الرسوم لتسجيل الأرضي المنهجي الشامل (PTSL) من حيث لائحة الوصي بانيووانجي رقم 11 عام 2018، والثانية هي المراجعة للمصلحة المرسله في تطبيق فرض الرسوم لتسجيل الأرض المنهجي الشامل (PTSL) في قرية كادونجرجو الفرعية، قرية سامبيموليو، منطقة بانجورجو، بمدينة بانيووانجي.

يعد هذا البحث من البحث القانوني التجريبي، باستخدام النهج القانوني-السوسيولوجي. نوع البيانات المستخدمة في هذا البحث هي البيانات الأساسية والثانوية. تم الحصول على البيانات الأساسية بطريقة المقابلة المتعلقة بأنشطة تسجيل الأرض المنهجي الشامل في قرية كادونجرجو الفرعية، بقرية سامبيموليو. والبيانات الثانوية تحتوي على الوثائق وفقاً لموضوع البحث. يتم تحليل البيانات بالطريقة الكيفية الوصفية وباستخدام الأوصاف المنطقية والمنهجية للحصول على الاستنتاجات.

تشير نتائج هذه الدراسة إلى أن تطبيق فرض الرسوم على تسجيل الأرض المنهجي الشامل في قرية كادونجرجو الفرعية لم توافق مع اللوائح الموجودة. الرسوم المفروضة في الحقيقة هي 150.000.00 روبية. ولكن في قرية كادونجرجو الفرعية هناك رسوم أكثر من ذلك. من نتائج الملاحظة وجدت أيضاً أن تطبيق فرض الرسوم يتم على فترتين. تعتمد هذه الفترة على مقدار الرسوم. الفترة الأولى هي 750.000.00 روبية، والفترة الثانية هي 450.000.00 روبية. وهذا الحال كان موافقاً بمفهوم المصلحة المرسله لأنه لم يوجد الدليل الشرعي الذي ينهاه. كانت الرسوم في هذا الحال موافقاً بأحد مقاصد الشريعة وهي حماية المال.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah menjadi bagian penting dalam kelangsungan hidup manusia. Tanah secara istilah disebut dengan “*pedon*” berasal dari bahasa Yunani dan “*solum*” dari bahasa Latin, yang memiliki arti bahwa tanah tersusun dari mineral dan bahan-bahan organik yang merupakan bagian kerak bumi.¹ Salah satu bagian dari sumber kehidupan adalah tanah. Tanah memiliki peranan yang vital dalam semua aspek kehidupan manusia baik itu sebagai lahan untuk hidup dan bergerak, sebagai tempat untuk tumbuhan dan hewan tumbuh, serta sebagai tempat untuk bermukim. Dalam keadaan manusia hidup maupun meninggal tidak terlepas pula dari tanah.

Selain sebagai tempat untuk bermukim, tanah juga digunakan sebagai sumber penghasilan utama bagi masyarakat. Tanah menguasai hajat hidup orang banyak dan harus dipelihara untuk menghindari kerusakan. Sebagai rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa, tanah wajib dijaga sehingga akan memiliki daya guna yang besar bagi kesejahteraan masyarakat. Tanah bisa dikatakan sebagai harta yang berharga karena setiap aktivitas manusia tidak bisa terlepas dari tanah.

Melalui firman-Nya dalam Al-Qur'an Allah memerintahkan untuk mewujudkan dan memelihara harta, juga memerintah untuk tidak mengambil harta orang lain secara batil yang berbunyi:

¹ Dikutip dari *Wikipedia Dan Ensiklopedia Bebas Tentang Tanah*, melalui laman <https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah>, diakses pada Kamis, 9 Mei 2019 Pkl. 15.54 WIB.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.²

Melalui ayat tersebut dapat dipahami bahwa sebagai umat muslim memakan harta orang lain dengan cara yang salah, salah satunya dalam hal pertanahan juga dilarang oleh agama Islam.

Sebagai negara yang merupakan bekas jajahan Belanda selama 350 tahun, Indonesia tidak bisa terlepas dari hukum Belanda. Indonesia memiliki nenek moyang hukum, yaitu Hukum Adat dan Hukum Belanda atau disebut juga Hukum Perdata Barat. Kedua hukum ini sebagai perwujudan dari Asas Konkordansi, yaitu hukum yang berlaku di Negara penjajah sama dengan hukum yang berlaku di Negara jajahan. Hukum Belanda cenderung lebih merugikan masyarakat pribumi.

Demikian bahwa tanah menguasai hajat hidup orang banyak dan memiliki daya guna bagi kesejahteraan masyarakat, maka campur tangan Negara mutlak untuk dilakukan melalui tatanan hukum pertanahan. Untuk menghapus adanya dualisme hukum di bidang pertanahan dan mewujudkan asas kepastian hukum, maka melalui lahirnya Undang – Undang Dasar 1945 setelah Indonesia merdeka pada 17 Agustus 1945 memberikan landasan bagi pemerintah untuk membentuk suatu hukum agraria nasional.

² Al-Qur'an QS. An-Nissa' : 29

Ketentuan mengenai kepastian hukum di bidang pertanahan tertuang dalam Pasal 28 D Ayat (1) UUD 1945 Undang – Undang Dasar 1945 tersebut tertuang dalam Pasal 28 D Ayat (1), yang menyebutkan bahwa :

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.

Maka melalui kebijakan dan Instruksi Presiden Jokowi No. 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah RI menerbitkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

PTSL ini merupakan program pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali, dimana serentak di seluruh wilayah Republik Indonesia dan untuk semua objek Pendaftaran Tanah. Program ini dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan.³ Program PTSL ini populer dengan istilah sertifikasi tanah. Program ini menghendaki biaya yang harus dikeluarkan berdasarkan peraturan yang berlaku hanyalah Rp 150.000,00 /per bidang tanah.⁴

Program PTSL dilaksanakan melalui Kantor Pertanahan di setiap Kabupaten/Kota. Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas di bidang agrarian/pertanahan dan tata ruang dalam rangka mewakili Negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.⁵ Keberadaan Kantor Pertanahan ini merupakan kepanjangan tangan dari

³ Pasal 1 Permen Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

⁴ Diktum Kesembilan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi dengan SKB 3(tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

⁵ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang,

pemerintah pusat dalam hal untuk mewujudkan kepastian hukum dibidang pertanahan.

Program PTSL ini dilaksanakan di 33 Provinsi di Indonesia, salah satunya Provinsi Jawa Timur. Salah satu daerah di Jawa Timur yaitu Kabupaten Banyuwangi mendapatkan jatah pengukuran cukup banyak dalam program PTSL. Berdasarkan data dari Kementerian ATR/BPN bahwa Kabupaten Banyuwangi sampai tahun 2019 mendapat jatah dalam program PTSL sebanyak 67.000 pengukuran. Hal ini menjadi bukti bahwa masih sedikitnya tanah yang belum bersertifikat di Kabupaten Banyuwangi. Kabupaten Banyuwangi kemudian terbagi menjadi 24 Kecamatan dimana salah satunya adalah Kecamatan Bangorejo. Penelitian kali ini akan fokus di Desa Sambimulyo. Kecamatan Bangorejo.

Desa Sambimulyo mendapatkan jatah dalam kegiatan PTSL sebanyak 3.450 bidang.⁶ Jika dibandingkan dengan desa-desa lain yang ada di Kabupaten Banyuwangi, desa Sambimulyo mendapatkan jatah dalam kegiatan PTSL yang cukup banyak

Pemerintah Desa/Pemdes merupakan lembaga pemerintahan yang mengelola di tingkat desa. Pemdes dalam Program PTSL lebih bekerja keras dengan berbagai upaya agar masyarakatnya mau mengikuti program ini. Dalam pelayanannya Pemdes melalui pokmas bidang pertanahan terus berupaya meningkatkan kinerjanya agar masyarakat mampu mengelola tanahnya setelah memiliki sertifikat. Desa Sambimulyo telah melaksanakan kegiatan PTSL ditahun

⁶ Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi No. 102/SK.35.10/X/2018, Tanggal 2 Oktober 2018.

2018-2019 dengan jumlah 4.500 sertifikat.⁷ Sertifikat tersebut diharapkan dapat diputar dengan menghasilkan modal untuk mewujudkan ekonomi masyarakat sekitar menjadi lebih baik. Dalam program PTSL di Desa Sambimulyo, Pemdes melakukannya sudah sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu pembebanan biaya senilai Rp. 150.000,00.⁸

Namun fakta di lapangan bahwa masyarakat dibebankan biaya melebihi Rp 150.000,00 dalam pengurusan sertifikat mereka. Sejumlah biaya tersebut dibebankan untuk uang operasional, pengukuran sehingga menganggapnya tidak apa-apa. Masyarakat juga kurang pemahaman sekalipun telah dilakukan penyuluhan dan menganggap pembebanan biaya yang ada sudah murah sehingga menerimanya.⁹ Di desa Sambimulyo ditemui kabar burung bahwa program PTSL digunakan ada yang tidak beres dan sudah sering didatangi oleh LSM satu minggu sekali.

Pemerintah Desa selaku lembaga pemerintahan dan penegak keadilan harus bersikap dengan seadil-adilnya dalam hal apapun demi kepentingan rakyat, salah satunya dalam hal sertifikasi tanah. Tanah merupakan salah satu asset penting yang dimiliki masyarakat pedesaan. Apabila pengurusan sertifikat melalui program PTSL terjadi penyimpangan, hal tersebut akan berdampak utama bagi masyarakat dan merugikan masyarakat Desa Sambimulyo juga. Sebagai Pemerintah Desa yang baik dan benar, maka tentu dalam melaksanakan program

⁷ Hasil Pra-Reseach di Pemerintaha Desa Sambimulyo oleh Bu. Ratna, pada tanggal 5 September 2019.

⁸ Hasil Pra-Researc di Pemerintaha Desa Sambimulyo oleh Bapak Supar, pada tanggal 5 September 2019.

⁹ Hasil Pra-Research kepada salah satu warga Desa Sambimulyo oleh P. Tomo, pada tanggal 5 September 2019.

yang telah diperintah oleh Pemerintah Pusat harus sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kementerian ATR/BPN selalu berupaya untuk terus memperbaharui system dan kinerja dalam memberikan pelayanan terkait sertifikasi tanah, salah satunya dalam hal pembebanan biaya.

Sudah barang tentu program PTSL ini membawa keuntungan dan kerugian. Sehubungan adanya program PTSL ini dimana dalam kacamata Islam belum dijelaskan bagaimana kemaslahatan dari program ini.

Menurut Abd al-Wahhab al-Khallaf memberi rumusan bahwa hukum yang tidak ada dalam dalil syariat, Ilmu Maslahah Mursalah datang di dalamnya, sebagai berikut :

إِنَّهَا مَصْلَٰهَةٌ لَّمْ يَرِدْ عَنْ الشَّارِعِ دَلِيلٌ لِإِعْتِبَالِهَا وَلَا لِنَاقِضِهَا

Artinya : “Maslahah Mursalah ialah maslahat yang tidak ada dalil syara’ datang untuk mengakuinya atau menolaknya”.¹⁰

Dikalangan masyarakat Indonesia terkhusus masyarakat Banyuwangi yang sebagian besar menggunakan mazhab Syafi’i. Imam Syafi’I memasukkan masalah mursalah kedalam qiyas.¹¹ Namun, Pengikut Imam Syafi’I yaitu Al-Ghazali dalam dua kitabnya (al-Madkul dan al-Mustafa) secara tegas menyatakan bahwa penggunaan masalah mursalah beliau menerima dengan syarat bahwa masalah mursalah itu bersifat menyangkut kebutuhan pokok dalam hidup, bersifat pasti dan menyeluruh.¹²

Dalam menetapkan hukumnya, masalah mursalah juga sejalan dan selaras dengan tujuan syara’. Masalah menyakini bahwa yang dapat mewujudkan

¹⁰ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014), 378.

¹¹ Totok Jumanoro dan Samsul Munir Amin, *Kamus Ilmu Ushul Fikih*, (Amzah, 2005), 206.

¹² Didukung oleh pendapat Ibnu Subki dan al-Razi. Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2*, 382.

kebaikan menurut akal atau menghindari keburukan bagi manusia, adanya kemanfaatan atau faedah dari asalnya atau dalam suatu proses seperti menghasilkan untuk pencegahan dan penjagaan, dan untuk menghindari kemudharatan.

Jika dilihat dari permasalahan di atas mengenai pembebanan biaya dalam program PTSL, program ini sesungguhnya sejalan dengan tujuan Pemerintah yang baik untuk rakyatnya, yaitu demi terlindungi Hak Atas Tanah yang masyarakat miliki tanpa proses yang lama dan biaya yang mahal. Agar dapat memiliki kepastian hukum, masyarakat sangat mengandalkan program ini dalam hal kepemilikan hak atas tanah mereka. Jika dalam program PTSL di Desa Sambimulyo terjadi penyimpangan masyarakatlah yang sangat dirugikan. Untuk itu kemudharatan dalam Islam sangat dilarang.

Melalui penelitian ini penulis akan memaparkan bagaimana praktek dan fakta di lapangan dalam hal pembebanan biaya yang sebenarnya harus dibayarkan dan bagaimana biaya tambahan jika diperlukan dari pendaftaran tanah melalui program PTSL di Desa Sambimulyo. Melalui penelitian ini juga akan memberikan penjelasan sehingga para pembaca mengerti tidak semuanya biaya dalam program PTSL dikatakan terjadi penyimpangan. Aparatur Negara sudah barang tentu memiliki pertimbangan tersendiri dalam penetapannya, hal ini dapat diketahui melalui analisis dari hasil wawancara kepada pihak-pihak yang melaksanakan pendaftaran tanah melalui program PTSL di Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi, kemudian dikomparasikan dengan

peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dari prinsip *Mashlahah Mursalah*.

Atas dasar hal tersebut penulis tertarik melakukan penelitian di Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi dengan mengangkat judul, **“Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tinjauan Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Dan Mashlahah Mursalah (Studi di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik pembebanan biaya pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi jika ditinjau dari Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 tahun 2018 ?
2. Bagaimana asas hukum pembebanan biaya dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi ?
3. Bagaimanakah Tinjauan Mashlahah Mursalah dalam Praktik Pembebanan Biaya Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi Kabupaten Banyuwangi ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Menjelaskan bagaimana praktik pembebanan biaya dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi Kabupaten Banyuwangi ditinjau dari peraturan bupati banyuwangi No. 11 tahun 2018
2. Menjelaskan bagaiman asas hukum dalam pembebanan biaya dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi
3. Bagaimanakah praktik penetapan biaya dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi ditinjau dari *Mashlahah Mursalah*

D. Manfaat Penelitian

Di anggap layak dan berkualitasnya suatu penelitian apabila memiliki manfaat teoritis dan manfaat praktis. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis diharapkan hasil penelitian dapat digunakan sebagai sumbangan pemikiran terhadap ilmu hukum khususnya dibidang Hukum Publik yang lebih khusus dalam Hukum Agraria dan Pertanahan. Diharapkann dari hasil penelitian dapat memberikan manfaat baik secara rinci maupun sistematis

tentang bagaimana praktik Pembebanan Biaya dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi jika ditinjau dari Perbub No. 11 Tahun 2018 dan Mashlahah Mursalah. Manfaat dari penelitian agar dapat menjadi referensi tambahan bagi semua pihak yang ingin mengkaji lebih dalam mengenai kegiatan PTSL.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian dapat memberikan manfaat yang bisa digunakan sebagai bahan masukan dan sumbangan pemikiran untuk menambah pengetahuan dalam hukum agraria dan pertanahan di Indonesia dalam memperbaiki kinerja Pemerintahan Desa lainnya untuk kedepannya menjadi lebih baik, menyelesaikan kontroversi yang terjadi dan tidak terjadi permasalahan yang serupa. Melalui penelitian ini juga diharapkan bahwa program PTSL kedepannya semakin lebih baik.

a. Bagi masyarakat

- 1) Memberikan pengetahuan tambahan kepada masyarakat mengenai bagaimana hukum pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL yang benar sesuai dengan peraturan yang berlaku
- 2) Memberikan tambahan pengetahuan berapa biaya yang dibebankan dalam kegiatan PTSL yang sesuai dengan peraturan yang berlaku
- 3) Memberikan tambahan pemahaman bagaimana pembebanan biaya dalam PTSL jika dikaji dalam Hukum Islam, yaitu Mashlahah Mursalah

2. Bagi Pemerintah

- 1) Memberikan pemahaman tentang bagaimana praktek pembebanan biaya dalam PTSL yang terjadi di Banyuwangi
- 2) Memberikan informasi tambahan bahwa masyarakat belum sepenuhnya paham berapa biaya yang harus dibayarkan dalam kegiatan PTSL sesuai dengan ketentuan yang berlaku

3. Bagi peneliti

- 1) Memberikan pengalaman dan pengetahuan tambahan mengenai pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL, dan ilmu tambahan yang berkaitan dengan penelitian ini
- 2) Memberikan pengalaman baru, bahwa apa yang kita pikirkan belum tentu akan terjadi hal yang sama.

E. Definisi Operasional

Untuk dapat memahami gambaran dari penelitian, maka penulis akan memberikan istilah-istilah untuk mencegah terjadinya kesalahan pemahaman arti. Berikut beberapa definisi operasional yang dimaksud :

1. Pembebanan adalah suatu proses yang harus dilaksanakan untuk mendapatkan suatu hal yang diinginkan
2. Biaya adalah pengorbanan yang harus dilakukan dengan membayar kemudian dinyatakan menurut satuan uang berdasarkan harga pasar yang berlaku.
3. Pemerintah Desa (Pemdes) adalah lembaga pemerintahan yang memiliki tugas mengelola wilayah tingkat desa.

4. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara serentak untuk semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.
5. Mashlahah adalah suatu kemashlahatan (kebaikan) yang sejalan dengan nash tetapi tidak ada nash khusus yang mengaturnya untuk dilarang atau diperbolehkan melakukannya.

F. Batasan Masalah

Dalam penelitian pembatasan masalah bertujuan agar pembahasan tidak keluar dari konteks yang akan diteliti. Pembatasan diperlukan agar penelitian lebih fokus dalam pelaksanaannya dan pembahasannya.

Batasan masalah dalam penelitian ini yakni pembebanan biaya dalam Program Pendaftaran Tanah di Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kab. Banyuwangi. Hal ini dimaksudkan bahwa agar penelitian tidak membahas lebih dalam bagaimana praktek pelaksanaan PTSL, tetapi membahas lebih dalam bagaimana praktek pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL. Penelitian ini juga membatasi lokasi penelitian di Desa Sambimulyo karena program PTSL ini dilakukan di beberapa Desa di Kabupaten Banyuwangi. Penelitian ini juga membatasi pembahasan yang hanya tentang kemashlahatan dari pembebanan biaya dalam Program PTSL di Desa Sambimulyo kemudian menganalisisnya dengan peraturan yang berlaku dan terkait dengan tema yang diangkat dan Mashlahah.

G. Sistematika Pembahasan

Dalam skripsi ini menggunakan sistematika penulisan sesuai dengan aturan penelitian hukum empiris yang meliputi :

BAB I Pendahuluan, berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian.

BAB II Tinjauan Pustaka, berisi penelitian terdahulu dan kajian pustaka. Penelitian terdahulu merupakan penelitian yang dilakukan sebelumnya oleh peneliti-peneliti lain. Sedangkan kajian pustaka berisi tentang teori-teori dan konsep yuridis yang digunakan sebagai analisis masalah.

Bab III Metodologi Penelitian berisi jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan metode pengolahan data.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan. Dalam bab ini merupakan inti dari suatu penelitian dimana menjawab rumusan masalah. Hasil penelitian kemudian di analisis untuk menjawab dari rumusan masalah yang dipermasalahkan.

BAB V Penutup. Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi ringkasan jawaban dari rumusan masalah yang dilakukan dalam penelitian. Saran berisi usulan kepada pihak-pihak terkait agar menjadi lebih baik kedepannya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Dalam hal memperjelas permasalahan yang akan penulis teliti dan untuk mempertegas keaslian penelitian, maka penulis akan membandingkan dengan penelitian lain yang pernah dilakukan sebelumnya, yakni antara lain :

1. Bigi Dione Alsantara, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2019. Skripsi berjudul “Analisis Terhadap Pungutan Biaya Pengurusan Pendaftaran Tanah Dalam Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Pengadilan Tipikor Surabaya”.¹³ Skripsi ini membahas analisis dari suatu putusan dimana problem yang dianalisis adalah tindak pidana korupsi dalam pelaksanaan program PTSL. Skripsi ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Pendekatan perundang-undangan yang digunakan dalam hal ini oleh peneliti . Sumber bahan hukum yang digunakan adalah data primer berupa Petunjuk Teknis Nomor 345/2.I-100/I/2017 Tentang Pedoman Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, data sekunder berupa putusan dalam kasus tindak pidana korupsi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan data tersier seperti jurnal dan artikel. Teknik pengumpulan menggunakan metode

¹³ Bigi Dione Alsantara, *Analisis Terhadap Pungutan Biaya Pengurusan Pendaftaran Tanah Dalam Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Pengadilan Tipikor Surabaya*, (Skripsi S1, Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2019).

wawancara dengan Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Surabaya dan Badan Pertanahan Nasional sebagai penyelenggara Negara dan studi kepustakaan.

Dapat disimpulkan dari hasil penelitian bahwa dalam program PTSL memang terdapat biaya diluar ketentuan, ada yang termasuk dalam kasus korupsi ada pula biaya yang memang harus ditanggung oleh peserta pendaftar. Biaya tersebut dibenarkan atas dasar kesepakatan antara pelaksana dan peserta PTSL. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian penulis dimana sama-sama membahas tentang biaya dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sedangkan perbedaannya dalam skripsi Bigi Dione Alantara membahas tentang analisis dari suatu putusan pengadilan tindak pidana korupsi mengenai kasus korupsi di Pengadilan Tipikor Surabaya dan pertauran yang digunakan peneliti terbilang lebih baru dari skripsi ini. Dalam skripsi peneliti pembahasannya mengenai bagaimana praktik pembebanan biaya dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap menurut hukum Islam yaitu mashlahah

2. Hanida Gayuh Saena, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta: 2018. Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017”.¹⁴ Dalam skripsi ini membahas pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman dan

¹⁴ Hanida Gayuh Saena, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017*, (Skripsi S1, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2018).

faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan program tersebut. Jenis penelitian dalam skripsi ini termasuk penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan berupa studi kepustakaan dari undang-undang, literature, jurnal, makalah dan hasil seminar. Sumber data yang didapat melalui metode wawancara kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Sleman dan beberapa desa yang menjadi objek PTSL sebagai data primer dan studi dokumentasi dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah , Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai data sekunder.

Dapat disimpulkan dari hasil penelitian bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman sudah mencapai target sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN, sehingga dapat dikatakan sudah berjalan dengan baik. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian penulis dimana meneliti mengenai penerapan atau praktik dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Perbedaannya terdapat dalam, jika dalam skripsi Hanida Gayuh Saena hanya membahas praktik dari program PTSL ditinjau dari Permen tahun 2017, sedangkan dalam skripsi penulis akan membahas praktik dari program PTSL dalam hal pembebanan biaya ditinjau dari Permen ATR terbaru yaitu tahun 2018 dan dikaji dalam konsep *Mashlahah Mursalah* dalam Hukum Islam.

3. Karina Gita Sahprada, Fakultas Hukum Universitas Lampung, Bandar Lampung 2018. Skripsi berjudul “Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bandar Lampung”.¹⁵ Dalam skripsi ini membahas tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Bandar Lampung dan hambatan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam pelaksanaan program tersebut. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan normatif dan empiris. Menggunakan sumber data primer melalui wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dan sumber data sekunder dari studi kepustakaan dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan tema yang diteliti.
- Pembahasan dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kota Bandar Lampung sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sedangkan hambatan yang ditemui yaitu adanya sanggahan atau keberatan dari pihak-pihak lain terhadap proses pendaftaran tanah melalui PTSL.
- Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian penulis dalam hal penerapan atau praktik dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Perbedaannya terdapat dalam, jika dalam skripsi Karina Gita Sahprada hanya membahas praktik dari program PTSL ditinjau dari Permen tahun 2017, sedangkan dalam skripsi penulis akan membahas praktik dari program PTSL

¹⁵ Karina Gita Sahpada, *Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bandar Lampung*, (Skripsi S1, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2018).

dalam hal pembebanan biaya ditinjau dari Permen ATR terbaru yaitu tahun 2018 dan dikaji dalam konsep *Mashlahah Mursalah* dalam Hukum Islam.

Table 2.1
Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun, Tempat	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Bigi Dione Alsantara, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2019.	Analisis Terhadap Pungutan Biaya Pengurusan Pendaftaran Tanah Dalam Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Pengadilan Tipikor Surabaya	Objek skripsi sama-sama mengenai pembebanan biaya PTSL	1. Tempat penelitian pada Pengadilan Tipikor Surabaya 2. Tinjauan hukum Islam 3. Merupakan penelitian hukum normatif
2	Hanida Gayuh Saena, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta: 2018	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017	Kajian skripsi sama-sama mengenai PTSL	1. Tempat penelitian 2. Permasalahan yang diteliti 3. Tinjauan peraturan yang lebih terbaru
3	Karina Gita Sahprada, Fakultas Hukum Universitas Lampung, Bandar Lampung 2018	Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bandar Lampung	Objek skripsi sama-sama membahas mengenai PTSL	1. Tempat penelitian 2. Permasalahan yang diteliti 3. Tinjauan hukum positif

B. Asas Hukum Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

a) Jenis-jenis asas hukum

Asas dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) memiliki pengertian sebagai berikut :

1. Dasar tumpuan berfikir atau berpendapat
2. Dasar cita-cita dari suatu perkumpulan atau organisasi
3. Hukum dasar

Sedangkan asas hukum menurut para ahli yaitu Paul Scholten, memberikan arti bahwa asas-asas hukum adalah “tendensi-tendesi yang disyaratkan kepada hukum oleh paham kesusilaan kita”. Dari pernyataan Paul Scholten tersebut dapat dipahami bahwa asas hukum merupakan pikiran dasar yang berada di dalam dan belakang system hukum dimana masing-masing dirumuskan dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim.¹⁶

Sedangkan pengertian lain menjelaskan bahwa asas hukum adalah aturan dasar dan prinsip-prinsip hukum yang abstrak dan pada umumnya melatarbelakangi peraturan dan pelaksanaan hukum.¹⁷ Menurut Dewa Gede Atmaja disebutkan bahwa asas hukum memiliki beberapa jenis yaitu asas-asas hukum umum universal, asas-asas hukum umum nasional, dan asas-asas hukum khusus dibidang sektoral. Asas-asas hukum umum nasional merupakan asas

¹⁶ O. Notohamidjoyo, *Demi Keadilan dan Kemanusiaan: Beberapa Bab Dari Filsafat Hukum*, yang dikutip oleh I Gede Dewa Atmaja, *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, (Artikel Kertha Wicaksana Vol. 12, No. 2, Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Warmadewa, 2018) , 146.

¹⁷ Komisi Pemberantasan Korupsi, *Selayang Pandang Asas Hukum, Norma Hukum/Kaidah Hukum, Ilmu Hukum dan Hukum Pidana*.

hukum yang mendasari suatu Negara bangsa dalam kehidupan kenegaraannya dan kehidupan kemasyarakatannya.¹⁸

Dalam artikelnya Dewa Gede Atmaja membagi asas-asas hukum dalam beberapa jenis, sebagai berikut :¹⁹

1. Asas Hukum Umum Universal

Paul Scholten dalam makalahnya yang berjudul: *Rechtsbeginselen Amsterdam*, 1941 menyebutkan ada lima jenis asas hukum umum universal dalam tatanan internal system hukum yang dinilai palung fundamntental. Asas-asas tersebut meliputi : asas kebebasan (diidealkan dengan asas kepribadian), asas cinta kasih (diidealkan dengan asas persamaan), asas kepatuhan (diidealkan dengan asas kewibawaan), dan asah pemisah antara yang baik dan buruk.²⁰

Kemudian menurut analisis Budiono Kusumohamidjojo dalam bukunya menggolongkan prinsip atau asas (Indonesia) dalam dua jenis yaitu “asas sistematis” dan “asas aksiomatik”. Asas atau prinsip sistematis adalah suatu system yang memiliki makna sama dengan rumusan prinip yang bersangkutan. Asas-asas dalam prinsip hukum sistematis adalah prinsip-prinsip yang diakui bangsa-bangsa beradap dan berbudaya. Sedangkan Prinsip atau asas aksiomatik disebut juga dengan dogma yang memiliki arti sama dengan doktrin.²¹ Prinsip

¹⁸ Dewa Gede Atmaja, *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, 146.

¹⁹ Dewa Gede Atmaja, *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, 147- 166.

²⁰ J.J.H. Bruggink yang dikutip oleh Dewa Gede Atmaja, *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, 149.

²¹ Budiono Kusumohamidjjo yang dikutip oleh Dewa Gede Atmaja, *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, 150.

atau asas aksiomatik merupakan prinsip-prinsip yang tidak dapat dibantah dan telah dikenal secara luas, diantaranya :²²

- a) *Ius cogens* (hukum bersifat memaksa)
- b) *Pacta Sunt Servanda* (Perjanjian harus ditaati)
- c) *Nebis in idem* (tidak ada pengadilan untuk dua kasus yang sama)
- d) *Nemo index in causa sua* (hakim tidak boleh mengadili jika dalam perkara ada keluarganya yang harus diadili)
- e) *Non ultra petita* (hakim dilarang memutus melebihi apa yang dimohonkan para pihak)
- f) *Ex aequo et bono* (demi keadilan pengadilan dapat memutus apa yang dipandang wajar dan adil)

2. Asas Hukum Umum Nasional

Dewa Gede Atmaja dalam artikelnya menerangkan bahwa asas-asas hukum umum nasional merupakan asas-asas yang mendasari kehidupan berbangsa dan bernegara. Asas-asas hukum umumnasional yang dimaksudkan meliputi :²³

- a) Asas Manfaat, dimaksudkan bahwa segala sesuatu yang dimiliki oleh suatu Negara harus sebesar-besarnya digunakan demi kemakmuran rakyat.
- b) Asas usaha bersama dan kekeluargaan

Melalui asas ini kehidupan kenegaraan dan kemasyarakatan Indonesia harus tetap mempertahankan kehidupan gotong-royong sekalipun Indonesia terus berkembang kearah yang lebih modern dan industrialisasi yang bergantung pada IPTEK. Kekeluargaan dan kebersamaan yang dimaksud didasarkan pada

²² Dewa Gede Atmaja, *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, 148.

²³ Dewa Gede Atmaja, *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, 150.

hubungan perdata berupa sikap saling menghormati, mengasihi, dan tolong menolong dalam mencapai tujuan bersama.²⁴

c) Asas Demokrasi

Asas demokrasi ini dimaksudkan bahwa setiap warga Negara Indonesia memiliki kedudukan yang sama dimata hukum

d) Asas Adil dan Merata

Asas ini mengandung makna bahwa hubungan perdata tidak boleh mengandung, penindasan, penipuan, dan pengambilan kesempatan pada waktu pihak lain sedang mengalami kesempitan. Hasil dari usaha yang dilakukan juga harus berimbang antara satu sama lain.²⁵ Asas adil atau keadilan menghendaki setiap tindakan badan/pejabat harus dilakukan secara profesional, sesuai dan selaras dengan setiap hak asasi individu.

e) Asas perikehidupan dalam Keseimbangan

Dimaksudkan bahwa hukum nasional harus menjamin keseimbangan antara hak dan kewajiban warga Negara dalam berbagai bidang kehidupan social dan pemerintahan.

f) Asas kesadaran hukum

Dimaksudkan bahwa setiap warga Negara baik itu masyarakat, penguasa, dan penegak hukum harus dapat memahami dan mematuhi hukum. Dengan prinsip

²⁴ Khoirotun Aini, *Asas dan bentuk Kejasama Badan Amil Zakat Nasional Dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tinjauan Fatwa DSN-MUI (Studi di BAZNAS Kota Mojokerto)*, (Skripsi S1, Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Malang, 2016), 35.

²⁵ Khoirotun Aini, *Asas dan bentuk Kejasama Badan Amil Zakat Nasional Dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tinjauan Fatwa DSN-MUI (Studi di BAZNAS Kota Mojokerto)*, (Skripsi S1 Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Malang, 2016), 35.

kesadaran hukum dimaksudkan bahwa agar hukum dapat berjalan secara efektif dan efisien dalam mencapai keadilan hukum dan kepastian hukum.

g) Asas Kepercayaan pada diri sendiri

Dimaksudkan bahwa dalam pembangunan nasional harus berdasarkan asas-asas, nilai-nilai, dan norma yang hidup dan sejiwa dengan masyarakat Indonesia yang sesuai dengan Pancasila.

3. Asas-asas hukum khusus atau hukum sektoral

Asas-asas hukum sektoral ini meliputi pembagian tata hukum di Indonesia, seperti : asas-asas dalam hukum tata Negara, hukum administrasi Negara, hukum pidana dan acara pidana, hukum perdata dan acara perdata, hukum agrarian, dan pembedaan hukum-hukum lainnya.

a. Asas-asas dalam hukum agraria

Asas hukum agrarian yang bersumber dari UUPA meliputi :²⁶

1. Asas nasionalisme

Dimaksudkan bahwa tanah yang berada dalam wilayah Republik Indonesia merupakan tanah bersama rakyat Indonesia dan menjadi hak bagi bangsa Indonesia. Sehingga tanah yang ada dalam wilayah Republik Indonesia tidak semata-mata menjadi hak dari para pemiliknya dan tanah-tanah juga pulau-pulau yang terdapat di daerah juga tidak semata-mata menjadi hak rakyat asli dari pulau yang bersangkutan.²⁷

2. Asas dikuasi oleh Negara

²⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, (Jakarta: KENCANA PRENAMEDIA Group, 2017), 53-66.

²⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 53.

Dikuasai disini tidak diartikan memiliki, melainkan Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (bangsa) diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Hak menguasai Negara tersebut ditujukan sepenuhnya untuk kemakmuran rakyat.²⁸

3. Asas mengutamakan kepentingan nasional daripada kepentingan perseorangan atau golongan

Dimaksudkan bahwa kepentingan suatu golongan masyarakat tertentu harus tunduk pada kepentingan nasional yang lebih luas.²⁹

4. Asas fungsi social

Dimaksudkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi social. Fungsi social yang dimaksud adalah tanah harus dipelihara baik-baik agar bertambah kesuburan gua mencegah kerusakan. Untuk itu memelihara tanah tidak hanya dibebankan kepada para pemegang haknya, melainkan menjadi beban juga untuk setiap orang, badan hukum, ataupun instansi yang memiliki hubungan hukum dengan tanah tersebut.³⁰

5. Asas hanya warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik atas tanah

Hak milik hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia. Orang-orang asing hanya dapat mempunyai hak atas tanah berupa Hak Pakai dan Hak Sewa Bangunan. Badan hukum pada prinsipnya tidak dapat mempunyai hak atas tanah

²⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 54.

²⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 56.

³⁰ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 58.

berupa Hak Milik, tetapi dikecualikan untuk badan hukum yang bergerak di bidang lapangan, social, dan keagamaan.³¹

6. Asas non diskriminasi / persamaan bagi setiap warga Negara

Asas ini dimaksudkan bahwa tiap-tiap warga Negara baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah serta manfaat dan hasilnya. Dalam hal ini tidak menjadi persoalan bahwa warga Negara tersebut warga Negara asli, keturunan, atau bahkan naturalisasi. Asas ini juga menutup kemungkinan adanya diskriminasi kepemilikan karena beda agama maupun suku. Asas ini juga dimaksudkan untuk melindungi golongan-golongan yang lemah.³²

7. Asas tanah pertanian harus dikerjakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara yang bersifat pemerasan

Dimaksudkan bahwa asas ini menegaskan kepada siapapun yang mempunyai hak atas tanah untuk wajib mengerjakan dan mengusahakan sendiri tanah pertaniannya secara efektif. Dalam usaha pengerjaannya harus dicegah cara-cara yang menuju pada sifat pemerasan.³³

8. Asas unifikasi / kesatuan hukum

Dimaksudkan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai pertanahan dijamin Hindia-Belanda dicabut dan diganti dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut dengan UUPA. Peraturan mengenai pertanahan tunduk pada UUPA dan peraturan pelaksana UUPA tersebut. unifikasi ini dilakukan untuk menghapus adanya dualisme hukum

³¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 59.

³² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 60.

³³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 61.

dan mengadakan kesatuan hukum pertanahan dalam satu aturan dasar yaitu UUPA.³⁴

9. Asas jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum

Kepastian hukum dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum mengenai hak-pemilikan hak atas tanah. Kepastian hukum ini dilakukan dengan adanya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pemilik hak-hak atas tanah diberikan perlindungan dalam pemilikan dan pemeliharaan tanah mereka.³⁵

10. Asas pemisahan horizontal

Pemisahan horizontal disini diartikan bahwa ada pemisahan secara horizontal dimana pemilik tanah menyewakan bangunan yang ada diatas tanah miliknya. Sehingga pemilik tanah memiliki hak milik, sedangkan bangunannya milik penyewa dengan Hak Sewa.³⁶

b. Asas-asas dalam pendaftaran tanah

Menurut Soedikno Mertokusumo yang dikutip oleh Urip Santoso dalam bukunya menyatakan bahwa asas hukum dalam pendaftaran tanah meliputi :³⁷

- 2) Asas *Specialiteit*, yang memiliki arti bahwa proses dalam pendaftaran tanah harus dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus mengenai teknis masalah pengukuran, pemetaan, pendafrtran serta peralihannya.

³⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 63.

³⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 64.

³⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, 65.

³⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komrehensif*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2012), 290-291.

- 3) Asas *openbaarheid* (asas publisistas), asas ini memiliki arti bahwa mengenai data yuridis pertanahan informasinya dapat diakses oleh public ataupun masyarakat luas. Informasi mengenai data yuridis meliputi pihak-pihak yang pernah memiliki tanah yang bersangkutan, subjek pemegang hak, nama hak atas tanah, dan bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya ini bersifat terbuka untuk umum dan setiap orang berhak untuk dapat melihatnya.

Kedua asas *spesialiteit* dan publisitas dimaksudkan agar siapapun dapat mengetahui dengan mudah mengenai bidang tanah yang berupa data fisik maupun data yuridis. Data tersebut dapat diperoleh di Kantor Pertanahan dan dimuat dalam suatu daftar yang dapat.

c. Asas-asas dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi :³⁸

- 1) Sederhana, dimaksudkan bahwa prosedur dalam pendaftaran tanah dan ketentuan-ketentuan pokoknya harus mudah dipahami oleh pihak-pihak pemegang hak atas tanah ataupun yang berkepentingan
- 2) Aman, asas aman dimaksudkan bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga dapat meunjukkan keamanan bagi pemilik tanah.
- 3) Terjangkau, terjangkau disini dimaksudkan bahwa pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dengan biaya yang memperhatikan kebutuhan dan kemauan golongan ekonomi lemah sehingga para pihak yang memerlukan bisa mendaftarkan tanahnya.

³⁸ Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

4) Mutakhir, dimaksudkan bahwa asas mutakhir terkait dengan keterbaruan data.

Kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dan kesinambungan dalam rangka pemeliharaan datanya. Wajib mendaftarkan dan mencatatkan perubahan-perubahan yang terjadi untuk memutakhirkan data di kemudian hari. Data pendaftaran tanah harus dipelihara secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan sesuai dengan fakta di lapangan baik.

5) Terbuka, dimaksudkan bahwa keadaan tanah informasi bisa di akses di Kantor Pertanahan oleh masyarakat. Dan keterangan yang benar wajib diperoleh masyarakat setiap saat.

C. Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disingkat menjadi PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan serentak dalam suatu wilayah desa/kelurahan untuk semua obyek pendaftaran tanah yang belum di daftar³⁹

Besaran biaya yang dibebankan dalam program PTSL terbagi dalam dua hal, pertama adalah biaya untuk persiapan kegiatan yang dibebankan kepada masyarakat dan yang kedua adalah biaya pelaksanaan dan penerbitan sertifikat yang dibebankan kepada pemerintah.⁴⁰

³⁹ Pasal 1 Poin 6 Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

⁴⁰ Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi yang dikenal dengan SKB 3(tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

Kegiatan persiapan pelaksanaan PTSL yang dimaksud meliputi :⁴¹

- a. Kegiatan dalam hal penyiapan dokumen, berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang berisi sekurang-kurangnya keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, bukan tanah asset milik pemerintah, daerah, desa, dan penguasaan tanah secara sporadic.⁴²
- b. Kegiatan pengadaan Patok dan Materai, berupa pembiayaan patok sebanyak tiga buah sebagai tanda batas bidang tanah dan pengadaan materai sebagai pengesahan Surat Pernyataan sebanyak satu buah.⁴³
- c. Kegiatan operasional petugas kelurahan, berupa biaya dalam penggandaan dokumen pendukung, penmgangkutan dan pemasangan patok, serta transportasi perugas Desa/Kelurahan ke Kantor Pertanahan dalam rangka memperbaiki dokumen yang diperlukan.⁴⁴

Biaya untuk kegiatan persiapan PTSL terbagi menjadi beberapa kategori, biaya-biaya tersebut sebesar :⁴⁵

- a. Untuk kategori I yang meliputi provinsi Papua, Papua Barat, Maluku, Maluku Utara, Nusa Tenggara Timur dibebankan biaya sebesar Rp 450.000,00

⁴¹ Bagian Kesatu Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi yang dikenal dengan SKB 3 (tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

⁴² Pasal 6 Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

⁴³ Pasal 7 Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

⁴⁴ Pasal 8 Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

⁴⁵ Diktum Kesembilan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi yang dikenal dengan SKB 3(tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- b. Untuk ategori II yang meliputi provinsi Kepulauan Riau, Bangka Belitung, Sulawesi Tengah, Sulawesi Utara, Sulawesi Tenggara, Nusa Tenggara Barat dibebankan biaya sebesar Rp 350.000,00
- c. Untuk kategori III yang meliputi provinsi Gorontalo, Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan, Kalimantan Tengah, Kalimantan Barat, Sumatera Utara, Aceh, Sumatera Barat, Kalimantan Timur dibebankan biaya sebesar Rp 350.000,00
- d. Dan untuk kategori IV yang meliputi Provinsi Riau, Jambi, Sumatera Selatan, Lampung, Bengkulu, Kalimantan Selatan dibebankan biaya sebesar Rp 250.000,00
- e. Sedangkan untuk kategori terakhir, yaitu kategori V yang neliputi pulau Jawa dan Bali dibebankan biaya sebesar Rp 150.000,00

Biaya-biaya yang tersebut diatas untuk satu kali pengajuan pendaftaran sertifikat dan belum termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh), dan biaya-biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat.⁴⁶

Menindaklanjuti Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi yang dikenal dengan SKB 3 (tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap maka keluarlah Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat. Peraturan Bupati ini bertujuan untuk menyeragamkan biaya yang dibebankan

⁴⁶ Diktum Kesembilan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi yang dikenal dengan SKB 3(tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

kepada masyarakat dalam hal kegiatan persiapan PTSL dan sebagai wujud kepastian hukum bagi masyarakat sebagai peserta PTSL dalam hal pengeluaran biaya PTSL. Dalam Peraturan Bupati tersebut, bahwa biaya yang dibebankan atas kegiatan persiapan PTSL sebesar Rp 150.000,00, dan biaya tersebut belum termasuk pajak-pajak (BPHTB dan PPh) yang dikenakan dalam tanah yang bersangkutan.⁴⁷

Besaran biaya yang digunakan untuk persiapan kegiatan PTSL dibayarkan kepada Pemerintah Desa/Kelurahan melalui bendahara sebagai penyelenggara administrasian keuangan dengan memberikan bukti pembayaran.⁴⁸ Kemudian wajib bagi Kepala Desa/Lurah melaporkan penggunaan biaya persiapan PTSL kepada Bupati melalui Camat dengan tembusan Kepala Kantor ATR/BPN Kab/Kota. Kepala Desa/Lurah juga diwajibkan bertanggungjawab atas penggunaan biaya dalam pelaksanaan persiapan PTSL sesuai ketentuan yang berlaku.⁴⁹

Kemudian standart biaya keluaran sertifikat hak atas tanah dalam program PTSL yang harus dibayarkan oleh Pemerintah harus bersumber dari pembiayaan yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sumber-sumber pembiayaan Pemerintah berasal dari:⁵⁰

a. APBN

⁴⁷ Pasal 9 Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

⁴⁸ Pasal 11 Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

⁴⁹ Pasal 12 Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

⁵⁰ Lihat Ruang Lingkup dalam Petunjuk Teknis Kementerian ATR/BPN No. 1069/3.1-100/IV/2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018, h, 3.

Dana APBN ini berasal dari Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian yang berada di Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kantor ATR/BPN Kabupaten/Kota tergantung dengan kondisi masing-masing wilayah.

- b. APBD Provinsi dan Kab/Kota,
- c. Corporate Social Responsibility (CSR) dari BUMN/BUMD dan badan hukum swasta lainnya,
- d. dana masyarakat melalui Sertifikat Massal Swadaya Masyarakat (SMS),
- e. hibah, pinjaman badan hukum swasta melalui APBN/Pendapatan Negara Bukan Pajak, kerjasama dengan pihak lain.

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

a. Sistem Pendaftaran Tanah

Berdasarkan pendapat Boedi Harsono dalam bukunya, bahwa sistem pendaftaran tanah terbagi menjadi dua yakni sistem pendaftaran akta (registration of deeds) dan sistem pendaftaran hak (registration of title). Kedua sistem ini harus dibuktikan dengan suatu akta dalam setiap pemberian atau menciptakan hak baru serta pemindahan dan pembebanan tanah dengan pihak lain. Dalam akta tersebut harus termuat data yuridis tanah tersebut, perbuatan hukum dan haknya, siapa penerima haknya dan hak apa yang dibebankan.⁵¹ Akta merupakan sumber data yuridis.

Sebelum berlakunya UUPA, Indonesia menggunakan sistem pendaftaran akta yang diatur dalam *Overschrijvings Ordonantie*. Akta-akta dalam sistem

⁵¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya)*, Jilid 1 *Hukum Tanah Nasional Cet. Keduabelas edisi revisi*, (Jakarta: Djambatan, 2008), 76-77.

pendaftaran akta kemudian didaftar oleh Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT). PPT kemudian bersikap passif dan tidak melakukan pengujian kebenaran data yang terdapat dalam akta yang akan didaftar. Sistem ini menghendaki bahwa setiap perubahan yang terjadi akan muncul suatu akta baru.

Setelah UUPA mulai berlaku, Indonesia kemudian menganut sistem pendaftaran hak (registration of title).⁵² Dalam sistem ini setiap penciptaan hak baru dan perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Akta sebagai sumber data untuk mendaftarkan perubahan-perubahan haknya dalam buku tanah yang bersangkutan, seperti pemberian hak, akta pemindahan dan pembebanan hak. Perubahan-perubahan yang terjadi dalam sistem pendaftaran hak, disediakan suatu daftar isian yang disebut dengan register buku tanah. Isian dari register buku tanah tersebut berdasarkan akta-akta yang ada sebagai data yuridisnya. Sehingga jika terjadi perubahan akan dilakukan pencatatan pada ruang mutasi yang terdapat dalam buku tanah yang bersangkutan dan tidak dibuatkan buku tanah baru. Dalam sistem pendaftaran hak PPT lebih aktif dengan melakukan pengujian kebenaran data yang termuat dalam akta. Kemudian PPT melakukan pendaftaran haknya dan pencatatan perubahannya dalam buku tanah yang bersangkutan.

b. Sejarah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berawal dari amanat Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 D Ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 mengenai kepastian hukum. Melalui Pasal 28 D Ayat (1) tersebut, maka pada tanggal 24 September 1960 disahkan oleh Presiden

⁵² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya)*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional Cet. Keduabelas edisi revisi, (Jakarta: Djambatan, 2008), 78.

RI SOEKARNO dan diundangkan dalam Lembaran Negara Nomor 104 tahun 1960 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang biasa disebut dengan UUPA). Sebagai wujud kepastian hukum atas kepemilikan tanah baik itu tanah hak milik maupun tanah wakaf, Pemerintah diharuskan untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan hasil berupa sertifikat tanah.

Hal ini sesuai dengan Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang menyatakan,

*”Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.*⁵³

Sebagai wujud pengadaan pendaftaran tanah, maka melalui pasal 19 UUPA pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah yang dimaksud adalah setiap rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun dan hak lain yang membebaninya.⁵⁴

⁵³ Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁵⁴ Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Dalam rangka melaksanakan sertifikasi massal untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilikan hak atas tanah masyarakat Indonesia, maka pemerintah mengeluarkan suatu kebijakan untuk mempercepat pendaftaran hak atas tanah di Indonesia dengan mengeluarkan program Proyek Operasi Nasional Agraria (yang selanjutnya disebut dengan PRONA). Kebijakan PRONA ini dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Dalam Negeri No. 189 Tahun 1981 yang didalamnya mengatur pelaksanaan dan tata tertib administrasi pertanahan. PRONA ini sendiri dilaksanakan pada tahun 1981 sampai adanya program baru yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di tahun 2016. Program PRONA disini dirasa oleh pemerintah belum mampu menjawab problem masih mengenai sertifikat tanah di Indonesia. Atas dasar tersebut, di tahun 2016 pemerintah menerbitkan program baru yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut dengan PTSL).

Salah satu ketentuan dalam program PTSL ditahun 2016 yang mana biaya yang berasal dari pemerintah, hanya bisa diikuti oleh masyarakat yang tidak mampu.⁵⁵ Kemudian baru ditahun 2017 dalam Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Kedua Atas Permen No. 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 14 dirubah sehingga menyatakan bahwa setiap Warga Negara Indonesia bagi perorangan dapat mengikuti program ini. Melalui perubahan dalam Pasal 14 ini masyarakat sangat antusias dan berbondong-bondong mendaftarkan tanahnya yang belum memiliki sertifikat.

⁵⁵ Pasal 14 Permen No. 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kemudian ditahun 2018 Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Kedua Atas Permen No. 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah tidak berlaku dan dirubah dengan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

c. Dasar Hukum dan Syarat mengikuti PTSL

a) Dasar Hukum

Dasar hukum pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang pertama yaitu Permen ATR/BPN No. 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana telah diubah dengan Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Permen ATR/BPN No. 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kemudian dibuatlah Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2017 mencabut dan menyatakan tidak berlaku Permen No. No. 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Permen ATR/BPN No. 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kemudian muncul Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi yang dikenal dengan SKB 3(tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Menindaklanjuti Keputusan Bersama tiga menteri tersebut, maka Presiden mengeluarkan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Menindaklanjuti Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Di tahun 2018 dibuatlah peraturan baru yakni Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan ketentuan penutupnya menyatakan bahwa setelah Permen ini mulai berlaku maka Permen No. 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Karena penelitian ini terfokus di Kabupaten Banyuwangi, maka Pemerintah Kab/Kota wajib menindaklanjuti adanya SKB 3 (tiga) Menteri mengenai Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Maka Pemerintah Kabupaten Banyuwangi mengeluarkan Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

Dalam hal besaran biaya dalam program PTSL mengacu pada ketentuan Petunjuk Teknis Kementerian ATR/BPN No. 1069/3.1-100/IV/2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018.

b) Syarat Pendaftaran Tanah

Persyaratan dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- 1) KTP (merupakan warga Negara Indonesia)
- 2) KK (Kartu Keluarga)
- 3) SPPT (Surat Pembebanan Pajak Tarutang)
- 4) SKT (Surat Keterangan Tanah)

c) Obyek PTSL

PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan serentak untuk semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau yang setingkat dengan itu, meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁵⁶

Hak-hak atas tanah yang dapat diterbitkan sertifikat melalui kegiatan PTSL meliputi :⁵⁷

- 1) Hak milik
- 2) Hak guna usaha (HGU)
- 3) Hak Guna Bangunan (HGB)
- 4) Hak pakai
- 5) Hak sewa
- 6) Hak membuka tanah
- 7) Hak memungut hasil hutan

Objek pendaftaran tanah yang dimaksudkan adalah seluruh tanah di wilayah Indonesia tak terkecuali:⁵⁸

- 1) bidang tanah yang belum memiliki hak atas tanahnya
- 2) bidang tanah yang sudah memiliki hak atas tanahnya namun dalam dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah
- 3) bidang tanah yang sudah memiliki tanda batas

⁵⁶ Pasal 1 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

⁵⁷ Pasal 16 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁵⁸ Pasal 4 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

- 4) bidang tanah yang masih akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL

d. Pelaksanaan Kegiatan PTSL

a) Penyelenggara kegiatan PTSL

PTSL diselenggarakan oleh Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang dimana unit pelaksanaannya adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan dan Tata Ruang di tiap-tiap Provinsi di Indonesia. Kemudian instansi vertikal selanjutnya adalah Kantor Pertanahan yang terdapat di setiap Kabupaten/Kota. Dalam pelaksanaan PTSL, Kementerian Agraria dan Tata Ruang memiliki mitra kerja dengan Pihak Ketiga yaitu Surveyor Kadaster Belisensi atau bisa disingkat dengan SKB dan juga Aparatur Sipil Negara (ASN) melalui Swakelola sehingga kegiatan PTSL bisa dilakukan oleh Pihak Ketiga melalui SKB maupun bekerjasama dengan ASN.

b) Perencanaan

c) Penetapan lokasi

Penetapan lokasi dikonsentrasikan pada beberapa desa, kelurahan, ataupun kecamatan. Penyebaran targer PTSL ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan dibuat dalam bentuk surat keputusan dengan dilampiri peta lokasi. Pertimbangan BPN dalam menetapkan lokasi meliputi :⁵⁹

- a) Wilayah desa/kelurahan berada dalam satu hamparan dan dilakukan secara bertahap
- b) Berdasarkan ketersediaan anggaran PTSL

⁵⁹ Pasal 6 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- c) Desa/kelurahan yang terdapat kegiatan PRONA/PRODA, lintas sektor, Sertifikat Massal Swadaya Masyarakat (SMS), program pendaftaran tanah massal lainnya
- d) Berdasarkan kepemilikan dana yang tersedia dan sah sesuai peraturan perundang-undangan untuk satu desa atau kelurahan
- e) Mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia dan petugas pelaksanaan PTSL pada Kantor Pertanahan
- f) Antara desa/kelurahan satu dengan yang lain yang menjadi target PTSL diusahakan letaknya berdekatan

Jika Kantor Pertanahan melakukan perubahan lokasi desa/kelurahan penerima PTSL, maka perubahan tersebut dibuat dalam bentuk keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang perubahan lokasi PTSL dan melaporkannya pada Kepala Kantor Wilayahh BPN dengan memberikan alasan atas perubahan tersebut.

d) Persiapan

Persiapan dalam pelaksanaan program PTSL meliputi :

- 1) Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan, meliputi peta daftar pendaftaran yang berbentuk peta garis, peta foto, peta kerja yang memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya.
- 2) Sumber daya manusia dalam rangka pengumpulan data fisik dan data yuridis
- 3) Kebutuhan transportasi
- 4) Koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya jika diperlukan
- 5) Alokasi anggaran

Persiapan SDM ini dilakukan dengan membentuk dan menetapkan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas. Pembentukan panitia adjudikasi dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan penetapannya dituangkan dalam Surat Keputusan. Sebelum melaksanakan tugasnya Panitia Adjudikasi dan satuan tugas wajib mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang berwenang. Panitia adjudikasi PTSL terdiri atas :⁶⁰

- Ketua, dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan
- Wakil Ketua bidang fisik yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami infrastruktur pertanahan
- Wakil Ketua bidang yuridis yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan dimana harus memahami urusan hubungan hukum pertanahan
- Sekretaris, dijabat oleh Pegawai Kantor Pertanahan
- Kepala Desa/Lurah setempat atau pamong yang ditunjuk

Panitia Adjudikasi dalam tugasnya dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administratif. Satgas fisik dijabat oleh Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai tidak tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Surveoyor Kadaster Berlisensi maupun asistennya dengan diketui oleh wakil ketua bidang fisik. Pengumpulan data fisik ini berupa pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Petugas satgas fisik harus mengetahui data atau informasi mengenai masing-masing pemilik bidang tanah sehingga harus berkoordinasi dengan Pemerintahan Desa/Kelurahan. Oleh karenanya peserta PTSL diharuskan

⁶⁰ Pasal 12 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

melampirkan paling sedikit berupa fotokopi KTP/KK agar mempermudah dalam proses pencarian.

Satgas yuridis dijabat oleh Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai tidak tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Perangkat desa/kelurahan/RT/RW, ormas, Bintara Pembina Desa (Babinsa), Bhjayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS) dan unsur masyarakat lain yang diketui oleh Wakil Ketua bidang yuridis. Agar lebih mudal dalam pengumpulan data yuridis maka harus berkoordinasi dengan Pemerintahan Desa/Kelurahan. Dalam rangka mempermudah pelaksanaan PTSL maka data fisik dan data yuridis dikumouulkan dengan dilakukan oleh satu tim untuk setiap desa/kelurahan.

Sedangkan Satgas Administratif Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai tidak tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian yang diketuai oleh sekretaris panitia adjudikasi.

e) Penyuluhan

Dalam hal penyuluhan sebelum kegiatan PTSL dilakukan dengan mengumpulkan maskarakat baik yang sudah maupun belum memiliki sertifikat. Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta panitia adjudikasi PTSL, satgas fisik dan satgas yuridis dengan melibatkan perangkat desa setempat. Dalam penyuluhan ini akan dipaparkan berupa :⁶¹

- Manfaat dari adanya program PTSL
- Tahapan dan mekanisme pelaksanaan kegiatan

⁶¹ Pasal 16 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

- Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah
- Dokumen-dokumen yang diperlukan
- Jadwal pengukuran dan pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah
- Biaya yang disediakan oleh pemerintah
- Serta biaya yang harus disiapkan baik berupa pajak yang akan ditanggung

f). Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak⁶²

Data yuridis merupakan bukti secara tertulis maupun berupa keterangan saksi, atau pernyataan yang bersangkutan mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah. Pembuktian hak dapat dilakukan dengan surat pernyataan tertulis mengenai pemilikan dan penguasaan tanah. Surat pernyataan dibuat dengan disaksikan oleh minimal 2 (dua) saksi dari lingkungan setempat dilengkapi dengan materai dan tanda tangan pihak dan saksi. Kesemuanya harus mengedepankan mengedepankan itikad baik.

Penguasaan fisik bidang tanah dimaksudkan bahwa pihak yang bersangkutan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu ataupun memperoleh bidang tanah tersebut dengan tidak melanggar ketentuan dalam undang-undang. Itikad baik yang dimaksudkan adalah bidang tanah tidak dalam sengketa dan tidak terdapat keberatan dari pihak lain. Tanah juga bukan milik pemerintah dan bukan merupakan kawasan hutan.

g) Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya

⁶² Pasal 20 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Data fisik diperoleh melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Data fisik dan data yuridis akan diumumkan selama 14 (empat belas) hari di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan. Pengumuman ini dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas dan juga untuk mengantisipasi adanya keberatan ataupun kesalahan mengenai data fisik maupun data yuridis yang telah dikumpulkan sebelumnya. Data fisik dan data yuridis kemudian disahkan oleh panitia adjudikasi PTSL setelah tenggang waktu pengumuman berakhir.

Setelah disahkan kemudian terdapat keberatan ataupun kekuranglengkapan data, maka data fisik dan data yuridis tetap disahkan dengan menambahkan catatan mengenai hal-hal yang perlu diselesaikan ataupun dilengkapi. Dalam hal keberatan, penanganannya akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan undang-undang dengan mencatatnya dalam daftar sanggahan/keberatan terhadap pengumuman data fisik dan data yuridis.

h) Penyelesaian kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap

Penyelesaian kegiatan PTSL terdiri dari empat kluster, meliputi :⁶³

Tabel 2.2

Penyelesaian Kegiatan PTSL

a	Kluster 1/K1	:	Terbit Sertifikat (data fisik dan data yuridis memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat)
b	Kluster 2/K2	:	Data fisik dan data yuridis memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat, namun terdapat perkara di Pengadilan atau sengketa, kemudian berita acara dicatat

⁶³ Pasal 25 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

			dalam buku tanah
c	Kluster 3/K3	:	Data fisik dan data yuridis tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat karena subjek dan objeknya tidak memenuhi syarat, dicatat dalam daftar tanah. ⁶⁴
d	Kluster 4/K4	:	Bidang tanah sudah bersertifikat, dengan kondisi perlu penambahan/perbaikan informasi peta.

i) Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian

Setelah data fisik dan data yuridis memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah (kluster 1), maka kemudian dilakukan penegasan konversi menjadi hak milik baik berupa pengesahan, pengadukan, dan penetapan yang kemudian ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL. Setelah dilakukan penegasan konversi dan pengakuan hak, maka selanjutnya adalah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

j) Penerbitan sertifikat hak atas tanah⁶⁵

Apabila hak atas tanah telah didaftar dalam buku tanah, maka diterbitkan sertifikat. Tetap akan diterbitkan sertifikat sekalipun peserta PTLS belum mampu memenuhi kewajibannya atau belum mampu membayar BPHTB maupun PPh yang terhutang. Dengan syarat bahwa yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan bahwa masih memiliki hutang yang harus dibayarkan. Dalam hal tidak ada PPh karena tanah merupakan hasil jual beli di masa lampau, maka tetap akan

⁶⁴ Lihat Pasal 30 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

⁶⁵ Pasal 31 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

diterbitkan sertifikat. Dengan syarat bahwa peserta PTSL harus membuat surat keterangan PPh yang terhutang.

Surat pernyataan BPHTB dan PPh yang terhutang dimuat dan dicatat dalam buku tanah dan sertifikat tanah

k) Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan⁶⁶

Setelah kegiatan PTSL selesai dilaksanakan, maka panitia adjudikasi melakukan pengumpulan dan penyimpanan data yang meliputi :

- 1) Dokumen data yuridis
- 2) Dokumen data fisik
- 3) Daftar isian pendaftaran tanah dan hak atas tanah
- 4) Buku tanah
- 5) Sertifikat hak atas tanah
- 6) Bukti-bukti administrasi keuangan,
- 7) Dan data administrasi keuangan

Penyerahan hasil kegiatan dilakukan oleh Ketua Panitia Adjudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan PTSL. Berita acara tersebut diserahkan dalam acara serah terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Adjudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan.

l) Pelaporan⁶⁷

Pelaporan dalam hal ini berupa, jika dalam pelaksanaan kegiatan PTSL terjadi permasalahan dan pelaporan dalam hal PTSL telah selesai dilaksanakan.

m) Pembiayaan

⁶⁶ Pasal 36 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

⁶⁷ Pasal 39 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

D. Mashlahah Mursalah

a. Definisi Mashlahah Mursalah

Sebelum penjelasan mengenai Mashlahah Mursalah, hendaklah diketahui terlebih dahulu pengertian dari Mashlahah (مصلحة). Masalahah berupa kata serapan dari bahasa Arab, yaitu Masalahah (مصلحة) yang merupakan kata *mashdar* dari kata (صلح- يصلح- اصلح) yang berarti baik atau positif.⁶⁸ Sedangkan secara bahasa Mashlahah merupakan perbuatan-perbuatan manusia yang mendorong kepada kebaikan.⁶⁹ Mashlahah adalah suatu tindakan pengambilan manfaat dan menolak terhadap mudhorot untuk memelihara tujuan syara'.⁷⁰ Dalam arti yang lebih luas mashlahah adalah segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia dengan menghasilkan keuntungan atau kesenangan dan menolak kemudharatan atau kerusakan. Segala sesuatu yang medatangkan kemanfaatan dan menolak kemudharatan patut disebut dengan mashlahah.

Ada lima hal yang harus dipelihara dan merupakan tujuan Syara', yaitu agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Pendapat Imam Al-Ghazali bahwa Masalahah harus sesuai dengan tujuan syara', karena yang menjadi tolak ukur suatu kemaslahatan adalah tujuan syara' bukan tujuan manusia.⁷¹

Imam Malik memandang bahwa Mashlahah harus berdiri sesuai dengan tujuan syariah. Oleh karena itu Mashlahah tidak bertentangan dengan dalil-dalil yang qath'ie (pasti). Selain itu Mashlahah harus rasional (masuk akal) sehingga

⁶⁸ Ahmad Warson Munawwir. *Kamus Almunawwir* (Surabaya : Pustaka Progresif, 1997), 788

⁶⁹ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 368.

⁷⁰ Harun. *Pemikiran Najmudin at-Thufi Tentang Konsep Mashlahah Sebagai Teori Istinbath Hukum Islam*, *Jurnal Digital Ishraqi* vol.5, (Januari-Juni 2009), 24.

⁷¹ Abu Hamid Al-Ghazali, *Al-Musytasfa min*

kemashlahatan tersebut dapat dirasakan oleh masyarakat umum, tidak untuk kepentingan pribadi.

Dari pendapat kedua Ulama' di atas dapat disimpulkan bahwa:

- 1) Mashlahah harus sejalan dengan ketentuan Syara'
- 2) Mashlahah harus memberikan suatu manfaat dan menghindarkan dari kemudharatan (kerugian) bagi umat
- 3) Mashlahah harus untuk kepentingan umum.⁷²

Sedangkan pengertian Mashlahah Mursalah secara istilah berasal dari kata dalam Bahasa Arab (المرسلة) yang merupakan isim maf'ul (objek) dari fi'il madhi (رسل) dalam bentuk kata dasar tiga huruf yang berrati "terlepas" atau dalam kata (مطلقة) yang berarti "bebas". Jika ditarik kesimpulan dari kata terlepas dan bebas maka dapat ditarik maksud bahwa mashlahah mursalah adalah "terlepas atau bebas dari keterangan yang menunjukkan boleh atau tidaknya untuk dilakukan".⁷³

Terdapat beberapa definisi yang dikemukakan oleh ulama mengenai definisi mashlahah mursalah. Dalam buku Amir Syarifuddin, Al-Ghazali dalam kitab al-Mustasyfa merumuskan mashlahah mursalah sebagai berikut :

مَلَمْ يَشْهَدْ لَهُ مِنَ الشَّرْعِ بِالْبُطْلَانِ وَلَا بِالْإِعْتِبَارِ نَصٌّ مُعَيَّنٌ

Artinya : *"Mashlahah Mursalah adalah apa-apa (mashlahah) yang tidak ada bukti baginya dari syara' dalam bentuk nash tertentu yang membatalkannya dan tidak ada yang memerhatikannya."*⁷⁴

⁷² Eko Cahyono. *Undian Berhadiah Perspektif Hukum Islam: Studi Masalah Program Tabungan (Muamalat berbagi Rezeki) di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Malang* , Skripsi SI, (Malang : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2012), h. 27.

⁷³ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 377.

⁷⁴ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 377.

Menurut Abd al-Wahhab al-Khallaf dalam buku Amir Syarifuddin merumuskan mashlahah mursalah sebagai berikut :

إِنَّهَا مَصْلَحَةٌ لَمْ يَرِدْ عَنِ الشَّارِعِ دَلِيلٌ لِعَتِّبَارِهَا أَوْ لَالْغَائِهَا

Artinya : “*Mashlahah Mursalah adalah mashlahah yang tidak ada dalil syara’ datang untuk mengakuinya atau menolaknya*”.⁷⁵

Abu Zahrah dalam buku Amir Syarifuddin juga merumuskan mashlahah mursalah adalah,

هِيَ الْمَصَالِحُ الْمُلَاقِئَةُ لِمَقَاصِدِ الشَّارِعِ الْإِسْلَامِيِّ وَلَا يَشْهَدُ لَهَا أَصْلٌ خَاصٌّ
بِالْإِعْتِبَارِ أَوْ بِالْإِلْغَاءِ

Artinya : “*Mashlahah yang selaras dengan tujuan syariat Islam dan tidak ada petunjuk tertentu yang membuktikan tentang pengakuannya atau penolakannya*”.⁷⁶

Dari ketiga definisi yang telah disebutkan tampak bahwa mashlahah mursalah merupakan sesuatu yang baik menurut akal dengan pertimbangan-pertimbangan yang dapat menciptakan kebaikan dan menghindari kemudharatan. Sekalipun sesuatu yang baik tersebut tidak ada dalam nash secara khusus yang memerintakan atau melarang untuk melakukannya, namun sesuatu tersebut tetap sejalan dengan apa yang terdapat dalam nash. Dalam menetapkan hukum, apa yang baik menurut akal juga harus selaras dan sejalan dengan tujuan syara. Hal itulah dasar pijakan dalam mewujudkan kemashalahatan yang dibutuhkan manusia dan menghindarkan mereka dari kemudharatan.⁷⁷

⁷⁵ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 378.

⁷⁶ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 378.

⁷⁷ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 379.

Imam Asy-Syathibi telah memberikan kriteria mashlahah dalam, yaitu :⁷⁸

- 1) Tidak bertentangan dengan maqashid syariah (*hifdh al-din, hifdh nafs, hifdh aql, hifdh nasl, dan hifdh mal*)
- 2) Mashlahah yang rasional, artinya bisa diterima oleh para cerdik dan cendekiawan.

b. Dasar Hukum Mashlahah Mursalah

Dasar Hukum Al-Qur'an terdapat dalam Surah Al-Baqarah : 220.

وَيَسْأَلُونَكَ عَنِ الْيَتَامَىٰ ۖ قُلْ إِصْلَاحٌ لَهُمْ خَيْرٌ ۖ وَإِنْ تُخَالِطُوهُمْ فَإِخْوَانُكُمْ ۚ وَاللَّهُ يَعْلَمُ
الْمُفْسِدَ مِنَ الْمُصْلِحِ ۚ

Artinya : “Dan Mereka bertanya kepadamu (hai Muhammad) tentang anak yatim. Katakanlah: “Berbuat kebaikan kepada mereka adalah lebih baik, dan jika kamu bercampur (urusan) dengan mereka, maka mereka adalah saudaramu. Dan Allah mengetahui siapa yang membuat kerusakan (mafsadat) daripada yang berbuat baik (mashlahah).”⁷⁹

c. Syarat-syarat Mashlahah

Amir Syarifuddin menjelaskan beberapa persyaratan khusus untuk dapat berjihad dengan mashlahah mursalah, di antaranya :⁸⁰

- 1) Merupakan Mashlahah yang hakiki. Dalam artian bahwa mashlahah harus dapat diterima oleh akal sehat dimana ia betul-betul menghindarkan kemudharatan dan mendatangkan manfaat sepenuhnya. Manfaat dan kemudharatan tersebut sudah terlihat pasti dan bukan dugaan belaka. Hakiki

⁷⁸ Risa Risqiyah, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen PT. PLN (Persero) Banyuwangi Dalam Kasus Pemadaman Listrik Tinjauan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan Mashlahah Mursalah*, Skripsi S1, (Malang: Uin Malang, 2017), 43.

⁷⁹ Al-Qur'an Q.S. Al-Baqarah : 220.

⁸⁰ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 383.

dimaksudkan bahwa mashlahah tersebut tidak berbenturan dan selaras dengan tujuan syara dalam menetapkan setiap hukumnya

- 2) Mashlahah adalah mashlahah yang bersifat umum dan bermanfaat untuk kepentingan umum, bukan kepentingan pribadi. Ketentuan dalam mashlahah yang digunakan haruslah mendatangkan manfaat untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi atau orang tertentu. Jika hanya mendatangkan manfaat untuk kepentingan pribadi/tertentu, maka mashlahah hanya akan merealisasikan kebaikan secara khusus, seperti bagi para pemimpin atau kalangan elit semata tidak seluruh umat manusia.
- 3) Sesuatu yang menimbulkan mashlahah tidak bertentangan dengan Al-Qur'an, Sunah, ataupun Ijma para ulama terdahulu.
- 4) Mashlahah Mursalah diamalkan dalam kondisi yang memerlukan. Umat akan berada dalam kesempitan hidup dan kesulitan jika mashlahah tidak diamalkan. Sehingga mashlahah harus diamalkan untuk menghindari kemudharatan yang terjadi.

d. Macam-macam Mashlahah

Maslahah dikelompokkan menjadi beberapa kategori, yaitu:⁸¹

1. Segi kekuatan sebagai hujjah (kualitas dan kepentingan), masalah terbagi menjadi tiga, yaitu :⁸²

a) Mashlahah Dharuriyah

Merupakan *Maslahah* yang berkaitan dengan dunia dan akhirat yang merupakan kebutuhan primer manusia,. Kemashlahatan ini keberadaanya sangat

⁸¹ Ahmad Qorib dan Isnaini Harahap, *Penerapan Mashlahah Mursalah Dalam Ekonomi Islam*, (Jurnal Analytica Islamica Vol. 5 Nomor 1, 2016), 57

⁸² Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 371-373.

diburuhkan untuk menjaga harta, agama, jiwa, akal dan keturunan. Mashlahah ini harus dipenuhi demi keselamatan dunia dan akhirat. Kehidupan manusia tidak akan berarti apa-apa bila satu saja dari prinsip lima tujuan syariat tidak ada.

Allah melarang segala usaha dan tindakan yang secara langsung menuju rusaknya satu diantara lima hal pokok tersebut, karena itu adalah hal buruk. Contoh dari mashlahah dharuri ini seperti meninggalkan dan menjauhi larangannya.

b) *Mashlahah Hajiyah*

Merupakan *Mashlahah* yang berkaitan dengan kebutuhan sekunder, keberadaannya bertujuan untuk menunjang kebutuhan primer agar terlaksana dengan baik. Bentuk kemashlahatan Hajiyah secara tidak langsung keberadaannya memberi kemudahan dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia. Apabila *mashlahah* ini tidak ada, maka dalam pelaksanaan *Mashlahah Daruriyah* (Primer) akan sedikit mengalami kesulitan.

Contoh dari mashlahah hajiyah seperti perbuatan buruk menghina agama berdampak pada memelihara agama. Dan menjauhi perbuatan buruk tersebut merupakan mashlahah hajiyah. Contoh lain dari mashlahah hajiyah yang harus dilakukan seperti menuntut ilmu untuk tegaknya agama, makan untuk kelangsungan hidup.

c) *Mashlahah Tahsiniyah*,

Merupakan *Mashlahah* yang keberadaannya hanya sebagai pelengkap dari *Mashlahah* sebelumnya. Dalam *Mashlahah tahsiniyah*, mashlahah ini harus

dipenuhi dalam rangka memberi kesempurnaan dan keindahan bagi hidup manusia.

2. Segi kandungan *Mashlahah* :⁸³

- a) *Mashlahah Ammah*, merupakan *Mashlahah* yang kebbaikannya bisa dirasakan oleh semua orang, mayoritas umat, dan kebanyakan umat.
- b) *Mashlahah Khassoh*, merupakan *Mashlahah* yang kebbaikannya hanya bisa dirasakan oleh sebagian orang saja atau pribadi.

3. Segi Berubah atau tidaknya *Mashlahah* :⁸⁴

- a) *Mashlahah Sabithoh*, merupakan *mashlahah* yang tidak akan mengalami perubahan sampai kapanpun (akhir zaman), meliputi *mashlahah* dalam hal ibadah.
- b) *Mashlahah Mutaqoyyiroh*, merupakan *mashlahah* yang dapat berubah mulai dari perubahan waktu, tempat dan subyek hukum. Kemashlahatan seperti ini contohnya dalam hal muamalah dan kebiasaan masyarakat.

4. Segi keberadaan *Mashlahah* dengan tujuan Syara' dalam menetapkan hukum, *mashlahah* terbagi menjadi :⁸⁵

- a) *Mashlahah Mu'tabaroh*,

Merupakan *Mashlahah* yang mempunyai dalil yang mendukung dan menjadi landasan dalam tercapainya suatu kemashlahatan. Terdapat petunjuk langsung dalam bentuk nash atau ijma' ulama yang dalam menetapkan hukum. Contohnya seperti adanya nash yang melarang bahwa tidak baik mendekati seorang gadis

⁸³ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1*, (Ciputat: PT Logos Wacana Ilmu, 2001), 116.

⁸⁴ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1*, 117.

⁸⁵ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 373-376.

yang sedang haid. Mashlahah dari hal adalah untuk menghindarkan dan menjauhkan dari kerusakan atau penyakit.

b) *Mashlahah Mulgah*,

Merupakan *Mashlahah* yang ditolak. Mashlahah ini ada petunjuk syara' yang menolaknya dan hanya dianggap baik oleh akal manusia. Terdapat kaidah syara' yang melarangnya namun sejalan dan dianggap baik oleh akal dengan tujuan syara'. *Mashlahah* ini tetap tidak dapat diterima oleh syara'.

Contoh dari mashlahah ini mengenai harta warisan antara laki-laki dan perempuan.

c) *Mashlahah Mursalah*

Merupakan *Mashlahah* yang tidak berdasarkan dalil dail syara' dan tidak bertentangan dengan syara'. Apa yang dipandang baik menurut akal, sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum sekalipun tidak ada petunjuk syara' yang memperhitungkannya dan tidak ada petunjuk syara' yang menolaknya merupakan mashlahah mursalah. Metode ijtihad dengan mashlahah mursalah ini mejadi perbincangan yang berkepanjangan di kalangan ulama.⁸⁶

e. Kehujjahan Mashlahah Mursalah

Terdapat perbedaan pendapat dikalangan ulama ushul mengenai kehujjahan mashlahah mursalah. Ulama Syafi'I, ulama Hanafi, dan sebagian ulama Malikiyah seperti Ibnu Hajib Danahlizahir menolak mashlahah mursalah sebagai hujjah. Namun menurut sebagian ulama Maliki dan Syafi'I mashlahah mursalah harus

⁸⁶ Amir Syarfiddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 377.

memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh ulama-ulama ushul agar dapat menjadi hujjah.

Para ulama' berbeda pendapat dalam menetapkan patokan mengenai kehujjahan mashlahah mursalah dalam menetapkan hukum, sebagai berikut :⁸⁷

1) Ulama yang menjadikan mashlahah mursalah sebagai hujjah

Kalangan ulama imam Malik dan Imam Ahmad menganggap boleh bahwa menjadikan mashlahah mursalah sebagai hujjah. Dapat terlihat dari para sahabat Nabi, tabiin, dan imam-imam mujtahid dimana banyak sekali hukum yang mereka tetapkan demi menerapkan kemashlahatn umum, bukan karea ada saksi dianggap oleh Syar'i. Dengan alasan bahwa kemashlahatan manusia selalu baru dan tidak ada habisnya. Golongan ini mensyaratkan bahwa mashlahah mursalah harus sesuai dengan kriteria :

- a) Mashlahah tidak bertentangan dengan prinsip yang telah ditetapkan oleh nash atau ijma' dan harus selaras dengan tujuan syara' atau
- b) Merupakan kemashlahatan yang rasioal dan pasti
- c) Mashlahah bukan bersifat pribadi atau perorangan, melainkan berupa mashlahah yang umum.

2) Ulama yang menolak menjadikan mashlahah mursalah sebagai hujjah

Kalangan ulama' Hanfiah, sebagian ulama Syafi'I, dan sebagaian ulama kalam Mu'tazilah menolak menggunakan Mashlahah Mursalah sebaai hujjah dalam menetapkan hukum. Mereka yang meolak beranggapan bahwa mashlahah mursalah :

⁸⁷ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 379-386.

- a) Jika mashlahah ada petunjuk syara' yang membenarkan maka ia termasuk dalam qiyas, tetapi jika tidak ada maka ia tidak mungkin disebut sebagai suatu mashlahah. Mereka beranggapan mengakui suatu hal tanpa adanya petunjuk syara', maka dianggap pula menyakini kurang lengkapnya Al-Qur'an.
- b) Merupakan pengamalan hukum yang berlandaskan pada kehendak hati dan hawa nafsu. Beramal dengan mashlahah karena tidak berlandaskan pada nash.
- c) Sikap bebas muncul dalam menerapkan hukum dan mengakibatkan seseorang teraniaya atas nama hukum karena menggunakan mashlahah dalam berjihad tanpa berpegang pada nash.

BAB III

METODO PENELITIAN

A. Jenis penelitian

Peneliti menggunakan penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis (*Sociology of Law*), atau secara mudahnya biasa disebut dengan penelitian lapangan. Penelitian hukum empiris dimaksudkan bahwa untuk mengumpulkan data-data yang berperan utama sebagai hasil penelitian, peneliti terjun langsung ke lapangan dengan melakukan pengamatan. Kemudian data dari lapangan dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan sesuai dengan topik yang dibahas.⁸⁸

Penelitian hukum sosiologis memiliki kegunaan untuk mengetahui bagaimana hukum itu dilaksanakan, termasuk dalam proses penegakan hukum. Penelitian hukum ini juga dapat mengungkapkan permasalahan-permasalahan yang ada di balik pelaksanaan dan penegakan hukum.⁸⁹ Penelitian Hukum Sosiologis dapat direalisasikan mengenai efektivitas hukum, dimana menelaah efektivitas dari suatu peraturan perundang-undangan terhadap realitas hukum di masyarakat dengan ideal hukum yang berlaku.⁹⁰

B. Pendekatan penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis-sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah meneliti dan mengamati perilaku hukum dari

⁸⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), 52.

⁸⁹ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, 134-135.

⁹⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, 137.

warga masyarakat dengan cara meneliti langsung untuk memperoleh data yang diperlukan kemudian dikaji dengan peraturan yang berlaku⁹¹ Sedangkan landasan empiris yang dimaksud adalah obyek penelitian itu sendiri yaitu kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi.

Menurut Friedmen bahwa perilaku hukum dapat terbentuk dari motif dan gagasan seperti adanya kepentingan sendiri, sensitive terhadap sanksi, tanggapan terhadap pengaruh social, dan kepatuhan, sehingga pengenalan hukum kepada warga masyarakat sangatlah diperlukan.⁹²

Merujuk pada pernyataan Soerjono Soekanto bahwa ada faktor-faktor seseorang berperilaku tertentu. Faktor tersebut seperti memperhitungkan untuk dan rugi. Menjaga hubungan baik dengan sesamanya atau penguasa, sesuai dengan hati nuraninya, dan adanya tekanan-tekanan tertentu.⁹³

Dalam penelitian ini menggunakan teori aksi dari Max Weber yang kemudian dikembangkan oleh Talcott Parsons. Menurut teori ini perilaku berasal dari pelaku atau actor yang menghasilkan suatu keputusan subjektif.⁹⁴ Kemudian Parsons dalam bukunya yang berjudul *The Structure of Social Action*, mengemukakan beberapa karakteristik tindakan social sebagai berikut :⁹⁵

1. Terdapat individu sebagai actor yang dipandang sebagai pemburu tujuan
2. Sang actor yang memilih alternative cara, alat dan teknik untuk mencapai tujuannya

⁹¹ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 16.

⁹² Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, 139.

⁹³ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, 141.

⁹⁴ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, 142.

⁹⁵ Pendapat George Ritzer yang dikutip oleh Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, 142.

3. Sang aktor juga berhadapan dengan sejumlah kondisi-kondisi dan kendala-kendala yang membatasi tindakannya dalam mencapai tujuan dan memperngaruhinya dalam memilih dan menentukan tujuan

C. Lokasi Penelitian

Lokasi yang menjadi sasaran dalam penelitian ini yakni Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi tepatnya kepada warga masyarakat Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo dan Pemerintahan Desa Sambimulyo yang menjadi panitia dalam kegiatan PTSL. Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo dipilih oleh peneliti sebagai lokasi penelitian dengan mempertimbangkan beberapa hal, yaitu :⁹⁶

1. Desa Sambimulyo mendapatkan cukup banyak jika dibandingkan dengan desa-desa lain yang mengikuti PTSL di Kabupaten Banyuwangi
2. Biaya yang dibebankan kepada masyarakat yang mengikuti PTSL di Desa Sambimulyo lebih besar jika dibandingkan dengan desa-desa lain yang mengikuti PTSL
3. Dusun Kedungrejo mendapatkan jatah PTSL yang lebih banyak jika dibandingkan dengan Dusun Sambirejo Desa Sambimulyo
4. Jika penelitian dilakukan pada Desa Sambimulyo, dalam hal ini peneliti terlalu banyak mengambil sampel mengingat Desa Sambimulyo mendapatkan jatah PTSL melebihi seribu sertifikat.

⁹⁶ Pra-Reseach

5. Mengingat jarak antara lokasi penelitian dan rumah penelitian yang cukup jauh. Yaitu memakan waktu setengah jam jika ditempuh menggunakan sepeda motor.

D. Jenis dan Sumber data

Subyek dari mana data dalam penelitian dapat diperoleh merupakan pengertian dari sumber data.⁹⁷ Sumber data menjadi dua jenis yakni sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data yang dijadikan peneliti sebagai pusat informasi pendukung data yang dibutuhkan dalam penelitian meliputi :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui wawancara dan obeservasi langsung dari sumber pertama.⁹⁸ Data dan informasi yang diperoleh atau diterima merupakan hasil dari fakta-fakta yang terjadi di lapangan serta dengan wawancara kepada pihak-pihak yang terkait dengan pelaksanaan kegiatan PTSL.

Peneliti melakukan wawancara dan obeservasi langsung kepada :

1. pihak Pemerintah Desa Sambimulyo yang menjadi panitia PTSL,
 - a) Bapak Wintoyo selaku Mantan Kepala Desa Sambimulyo, sebagai penanggungjawab kegiatan PTSL
 - b) Bapak Supar sebagai ketua panitia PTSL
 - c) Bapak Sukimanto selaku bendahara PTSL
2. Panitia Ajudikasi dari Kantor ATR/BPN Kab. Banyuwangi untuk PTSL di Desa Sambimulyo, yakni :

⁹⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), h. 129.

⁹⁸ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), 2003, 30.

- a) Bapak Dwi Joko Siswanto, S.H sebagai Ketua Panitia Ajudikasi
 - b) Bapak Abdul Ajis Siswoyo, S.SiT sebagai wakil Ketua Panitia Ajudikasi
3. Masyarakat Desa Sambimulyo yang mengikuti PTSL

b. Data Sekunder

Data sekunder meliputi buku-buku ilmiah, hasil penelitian terdahulu, jurnal, artikel-artikel, makalah, internet, dan lain-lain yang sesuai dengan tema yang diangkat dalam penelitian bersumber dari sumber tertulis yang diperoleh, dikumpulkan, diolah, dan disajikan dari sumber kedua yang diperoleh tidak secara langsung dari subyek penelitian.⁹⁹

Dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder adalah: Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi SKB 3(tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat, Petunjuk Teknis Kementerian ATR/BPN No. 1069/3.1-100/IV/2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018, dan *Maslahah Mursalah*.

⁹⁹ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 89.

E. Metode Sampling

Teknik sampling adalah suatu teknik tertentu dalam pengambilan sebagian anggota populasi.¹⁰⁰ Jika populasi merupakan seluruh subjek penelitian, maka sebagian dari populasi itulah yang dinamakan sampel. Sampel adalah perwakilan atau sebagian dari populasi yang akan diteliti.¹⁰¹

Teknik sampling yang digunakan peneliti adalah teknik Non Random Sampling yang memiliki beberapa jenis dan berikut jenis teknik Sampling bertujuan yang digunakan peneliti.

1. Teknik ini dipilih secara khusus berdasarkan tujuan penelitiannya.¹⁰²

Dalam penelitian ini dapat terlihat dimana peneliti hanya fokus dalam pengambilan data kepada Ketua Panitia Kantor Pertanahan Banyuwangi, Panitia PTSL Desa Sambimulyo, dan warga masyarakat Dsn Kedungrejo Desa Sambimulyo yang mengikuti kegiatan PTSL

2. Teknik Area Probability Sampling

Dalam pengambilan sampel, teknik ini menghendaki pembagian daerah-daerah yang ada pada populasi.¹⁰³ Sampel yang digunakan adalah populasi yang telah dibagi menjadi daerah-daerah yang lebih kecil.

Dalam hal ini Dusun Kedungrejo terbagi dalam 6 RW dan 35 RT. Kemudian peneliti akan mengambil sampel warga masyarakat Dsn. Kedungrejo yang berbeda RW.

¹⁰⁰ Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009), 43.

¹⁰¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, 131.

¹⁰² Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, 45.

¹⁰³ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta:PT Bumi Aksara, 2009), 116.

3. Teknik Cluster Sampling

Teknik ini dalam pengambilan sampel menghendaki adanya kelompok-kelompok yang ada pada populasi. Populasi dipetakan dalam beberapa kelompok, dari beberapa kelompok itulah kemudian diambil salah satu kelompok untuk dijadikan sampel.

Dari teknik cluster sampling ini, maka peneliti akan mengambil sampel dari warga masyarakat Dsn. Kedungrejo yang mengikuti kegiatan PTSL dimana daerahnya berbeda RW dan bukti perolehan tanahnya dari warisan.

Desa Sambimulyo mendapatkan target 3.500 bidang PTSL.¹⁰⁴ Kemudian data dari Pemerintahan Desa Sambimulyo diketahui bahwa dari jumlah 3.500 tersebut terbagi jumlahnya untuk Dusun Kedungrejo sebanyak 1.500, untuk Dusun Sambirejo 1.000, dan untuk peserta dari daerah lain sebanyak 1.000.¹⁰⁵ Kemudian peneliti mengambil populasi dari salah satu Dusun di Desa Sambimulyo, yaitu Dusun Kedungrejo. Dari 1.500 jumlah populasi tersebut terbagi dalam tanah yang merupakan hasil warisan, hibah, ataupun dari jual beli. Untuk memperkecil sampel, peneliti memilih tanah yang berasal dari warisan. Dari tanah hasil warisan tersebut terdapat tanah yang digunakan untuk perumahan dan pertanian. Peneliti memilih tanah hasil warisan yang digunakan sebagai sampel. Agar tidak terlalu banyak sampel yang ada, kemudian peneliti mengambil 10% dari jumlah untuk setiap RW. Dan ditemui sampel untuk setiap RW nya antara 2-3 orang responden.

¹⁰⁴ Dari Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi No. 102/SK.35.10/X/2018 Tentang Revisi Targer Percepatan Pendaftaran Tanah Sistenatis Lengkap Kabupaten Banyuwangi Tahun Anggaran 2018 bahwa

¹⁰⁵ Ibu Ratna, Wawancara (Banyuwangi, 20 Januari 2020) pkl 12.00 WIB.

Dari 2-3 orang tersebut peneliti memilahnya lagi menjadi orang dengan tanah yang didaftarkan dalam PTSL yang paling luas dan yang paling kecil.

Tabel 3.1
Sampel Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo

No.	RW	Tanah waris yang digunakan untuk perumahan
1	1	<p>RT 01 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suminten (dari paikem) 1.625 m² 2. Siti Juwariyah (dari muhkait) 4.299 m² 3. Masrukan (dari pungut) 250 m² 4. Wiwik khariyani (dari dariyah) 545 m² 5. Suminten (dari hardi karyoto) 805 m² 6. Tumisah 140 m² <p>RT 02 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Moh. Tamim Fauzan (dari H. Yusuf) 190 m² 2. Moh. Afif Jauhari (dari H. Yusuf) 190 m² 3. Imron rosyadi (dari H. Yusuf) 190 m² 4. Suhermanto (dari Jari P. Kamirah) 760 m² <p>RT 03 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lilik Nursanti (juni prianto) 255 m² 2. Budiono (dari damin) 665 m² 3. Joko susanto (dari joko susanto) 550 m² 4. Dony pamungkas (dari katimah) 467 m² 5. Suharni (dari katimah) 935 m² 6. Kusno (dari kusno) 1.175 m² 7. Abriyanto (dari suoarmi) 565 m² <p>RT 04 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sugianto (dari supangat) 910 m² 2. Marwati (dari marwati) 975 m² <p>RT 05 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kuswanto (dari dariyah) 545 m² 2. Samiran (dari dariyah) 1.637 m² 3. Khomisah (dari yusuf sujai) 965 m² 4. Jupri (dari sangidan) 2.352 m² 5. Nur huda (dari sangidan) 225 m²
2	2	<p>RT 01 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Marsuki (dari marsuki) 231 m² 2. Mutatiah (dari yusuf sujai) 350 m² 3. Bambang mulyono (dari Ny. Harjo suwito) 530 m²

		<p>RT 02 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abdul Ghofur (dari misiyem) 420 m2 <p>RT 03 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umar said (dari marsaid) 915 m2 2. Sumiarti (dari ngadimi) 1.935 m2 3. Nurul widayati (dari manirah) 880 m2 4. Imam ghozali (dari tukimin) 350 m2 5. Muhklisin (dari maksum) 421 m2 6. Mohammad zuhdi (dari B. Poni) 741 m2 <p>RT 04 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bandiyah (dari santriyan) 410 m2 <p>RT 05 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Willy join novitasari (dari mukit) 143 m2 2. Edy purwanto (dari mukit) 140 m2 3. Yeni agustin (dari mukit) 140 m2 4. Siti aisyah Hj. (dari H. Abdul Karim) 1.225 m2 <p>RT 06 :</p>
3	3	<p>RT 01 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Siti Zaenab (dari mudaim) 281 m2 2. Hamim Jauhari (dari salmiatun) 45 m2 3. Mutmainah (dari eksan) 1.055 m2 <p>RT 02 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Asngadi (dari waji) 1.453 m2 2. Abdul Rohman (dari wakidi) 873 m2 3. Abdul Rohman (dari H. Wakidi) 543 m2 4. Siti amanah (dari H. Wakidi) 534 m2 5. Khotimah (H. Wakidi) 683 m2 6. Nur sujoko (dari muda'im) 210 m2 <p>RT 03 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Leginten (dari P.Surip) 551 m2 2. Kusaini dar (B. Surem Al Marsud) 210 m2 3. Suparmi dar (B. Surem Al Marsud) 210 m2 4. Marsuki dar (B. Surem Al Marsud) 210 m2 5. Aminah (dari aminah) 465 m2 6. Mursiyam (dari B. Somi) 505 m2 7. Nah roni (dari mat subandi) 570 m2 8. Sri pongah (dari hartatik B. sripongah) 473 m2 9. Siswanto (podo al paitun) (2) 350 m2 dan 1.600 m2 <p>RT 04 :</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Neneng Hikmah Soraya (dari mudaim) 750 m2 2. Siti munawaroh (dari katiran) 681 m2 3. Paini (dari P. surip) 421 m2 <p>RT 05 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sugianto (dari maniran) 388 m2 2. Katijan (dari paijan) 340 m2 3. Purwanto (dari jemari al jamikem) 140 m2 4. Marsiti (dari kaseni) 765 m2 <p>RT 06 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sudarmaji (dari rukmini) 612 m2 <p>RT 07 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kasmanto (dari kasmanto) 400 m2
4	4	<p>RT 01 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aris hidayat (dari Toha) 439 m2 2. Parno (dari markani) 1.300 m2 <p>RT 02 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kamirah (dari jari P. kamirah) 760 m2 2. Eka samirahayu (dari Jari P. Kamirah) 1.500 m2 3. Sri rahayu (dari satimah) 224 m2 4. Paidi (Karsomejo P. Paidi) 230 m2 5. Ramiyati (Karsomejo P. Paidi) 185 m2 6. Moh. Jeni (dari H, mukilan) 3.313 m2 <p>RT 03 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hani'atun (dari H. Muhkyidin) 250 m2 2. Istianah (dari H. Muhgyidin) 250 m2 3. Paijan (dari paijan) 345 m2 4. Sunik (dari ponidi) 430 m2 5. Sumirah (dari mangun mino) 562 m2 6. Katinem (dari miskun) 333 m2 7. Wagiyem (dari miskun) 333 m2 8. Rahayu sejatiningsih (dari mangun mino) 281 m2 <p>RT 04 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kamtohib, ST (dari Jari P. Kamirah) 8.858 m2 2. Yosinta diandira saputri (dari sulastri) 900 m2 3. Pariyem (dari pariyem) 387 m2 4. Sukono (dari supinem) 387 m2 5. Wiwik samiyowati (dari supine) 386 m2 6. Meseri (dari meseri/ima) 514 m2 7. Giran 1.825 m2 <p>RT 05 :</p>

		<p>1. Hasanuddin (dari Abd jalal) 119 m2</p> <p>2. Katemi (dari katemi) 1.182 m2</p> <p>3. Ngatini (dari ngatini) 458 m2</p> <p>4. Samini (dari samini) 595 m2</p> <p>5. Joko supono (dari bibit) 417 m2</p> <p>6. Siti robingah (dari siti robingah) 936 m2</p> <p>RT 06 :</p> <p>1. M. Noer Khoiri (dari aminah) 568 m2</p> <p>2. Julaikah (dari aminah) 568 m2</p> <p>3. Muhamad khodir (aminah) 568 m2</p> <p>4. Mispan (dari mispan) 140 m2</p> <p>5. Suyitno (dari parman 236 m2</p> <p>6. Adi winoto (dari parman) 236 m2</p> <p>7. Untung iriyanto (dari parijah) 779 m2</p> <p>8. Samiran/linda (dari saji) 266 m2</p> <p>9. Siti rokhanah 887 m2</p> <p>10. Abdul gofur (2) 2.930 m2 dan 753 m2</p> <p>RT 07 :</p> <p>1. Seger (dari jaiman) 527 m2</p> <p>2. Somingah (dari jemino) 87 m2</p>
5	5	<p>RT 01 :</p> <p>1. Kasmijan (dari kasmijan) 805 m2</p> <p>2. Siti cholifah (dari marinten) (2) 446 m2 dan 878 m2</p> <p>3. Bahrodin (dari joko suparno) 1.113 m2</p> <p>4. Boimin (dari karto) 579 m2</p> <p>5. Khoerudin, S.Pdi (dari wagiya) 296 m2</p> <p>6. Muhammad sunandar (dari mukinah) 590 m2</p> <p>RT 02 :</p> <p>7. Kamijan, S.P (dari Jari P. Kamirah) (2) 880 m2 dan 880 m2</p> <p>8. Rhida lestari (dari Jari P. Kamirah) (2) 1.770 m2 dan 4.200 m2</p> <p>9. Kamirin (dari jari P. Kamirah) (3) 980 m2, 1000 m2 dan 3.394 m2</p> <p>10. Sumino (dari tugiyo) 257 m2</p> <p>11. Turmudi (dari tugiyo) 257 m2</p> <p>12. Sutrisno (dari sutrisno) 682 m2</p> <p>13. Sudarmi (dari jebrak) 447 m2</p> <p>14. Arik diantoro (dari jari P. Kamirah) 2.150 m2</p> <p>15. Imam Suwardi (dari H. Samsi) 700 m2</p> <p>RT 03 :</p> <p>1. Siti Badriyah (dari H, Samsi) 600 m2</p> <p>2. Tumiyah (dari H.Samsi) 600 m2</p>

		3. Rakidi (dari rakidi) 943 m2 4. Chatimah (dari B.Poni) 741 m2 5. Rusiyah (dari B. Poni) 741 m2 6. Abdul rohman (dari paitun) (2) 357 m2 dan 357 m2 RT 04 : RT 05 :
6	6	RT 01 : 1. Tukiman (dari tukiman m) 1.665 m2 2. Paidi (dari paidi/budiono) 1.618 m2 3. Katini (Dari marlan) 446 m2 4. Nur rokhim (dari marlan) 448 m2 5. Eni nurmanti (dari tukijan) 419 m2 RT 02 : 1. Kartiyah (dari kartiyah) 796 m2 2. Susiani dari samto (1.625) 3. Mohamad anwar jaelani (dari misiyah) 421 m2 4. Istianah dari supeno 2.707 m2 RT 03 : 1. Abu Sofyan (dari soepyan) 825 m2 RT 04 : 1. Suwarno 293 m2 2. Supran 148 m2 3. Mesiyem (rahmat) 961 m2 4. Suharto 1.005 m2 5. Samirah (dari saji) 600 m2 RT 05 : 1. Jaminah tomblok 894 m2 2. Iskandar (dai ngatirah) 1.148 m2 3. Suminem (1.833 m2) 4. Maskur giyono (dari rusmin) 880 m2 RT 06 : 1. Lukman Efendi (dari H. Achmad Basir) 2.590 m2 2. Solikin 1.730 m2 3. Ali mudhori 1.578 m2 4. Mat dasir dari pardi mudasir 880 m2 RT 07 : 1. Sayuti 1.497 m2 2. Umi nadhiroh 661 m2 3. Sriati (dari saridi) 721 m2 4. Khoirul anwar dari saridi) 721 m2 5. Masripah 1.802 m2

		6. Hj. Misati 2.344 m ² 7. Jemadi 3.224 m ² 8. Kholiq mahmudi (1.007 m ² 9. Wasinah 649 m ² 10. Supramu (dari minah/pramu) 1.000 m ² 11. Mohamad asrori (dari ngadeni kasani) 671 m ²
--	--	--

Sumber Data : Pemerintah Desa Sambimulyo

Keterangan : Yang bertanda merah merupakan responden dalam penelitian ini

F. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data adalah suatu cara yang digunakan oleh peneliti untuk mendapatkan data yang sesuai dengan tujuan penelitian. Peneliti menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

a. Metode Wawancara (Interview)

Wawancara dilakukan dengan bentuk komunikasi langsung antara peneliti dengan responden.¹⁰⁶ Dalam penelitian ini menggunakan beberapa metode wawancara, sebagai berikut :

- 1) Wawancara terstruktur, apabila pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi yang diperoleh maka wawancara terstruktur ini dapat digunakan.¹⁰⁷ Dalam penelitian ini penulis mencatat pertanyaan-pertanyaan yang akan dilontarkan kepada responden kemudian setiap responden diberi pertanyaan yang sama dan peneliti mencatat jawabannya. Dalam wawancara menggunakan metode ini selain membawa pedoman untuk wawancara juga dapat membawa alat bantu seperti hp, recorder agar wawancara menjadi lancar dan jawaban yang didapat dari responden tidak kabur begitu saja.

¹⁰⁶ W.Gulo, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Grasindo, 2002), 119.

¹⁰⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), 233.

- 2) Wawancara semo-struktur, metode wawancara ini dalam menemukan permasalahan jauh lebih bebas dan terbuka. Pihak yang diajak wawancara dimintai ide-ide dan pendapatnya tentang adanya suatu fenomena yang terjadi. Peneliti mendengarkan secara terlinti kemudian mencatat apa yang disampaikan oleh responden.

Dalam hal ini, penulis melakukan wawancara secara langsung kepada pihak Pemerintah Desa Sambimulyo, Kantor ATR/BPN Kab. Banyuwangi dan Masyarakat Desa Sambimulyo.

b. Studi Dokumentasi

Metode dokumentasi berupa dokumen yang merupakan acuan bagi peneliti dalam memahami obyek penelitiannya bisa berupa catatan tertulis tentang berbagai kegiatan atau peristiwa pada waktu tertentu, termasuk.¹⁰⁸ Studi dokumentasi yang digunakan untuk menelusuri data historis.

Studi dokumentasi merupakan pelengkap dari penggunaan metode obeservasi dan wawancara sehingga memegang peranan yang amat penting dalam penelitian kualitatif. Bahan dokumen dapat menjadi dasar analisis dalam penelitian ini, digunakan untuk mendapatkan data-data secara tertulis.

Studi dokumentasi yang peneliti gunakan studi kepustakaan. Studi kepustakaan digunakan dengan cara menelaah literatur, buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini dan sumber atau bahan pustaka lain yang perlu digunakan. Hasil penelitian dari observasi dan wawancara lebih dapat dipercaya

¹⁰⁸ W.Gulo, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Grasindo, 2002), 123.

apabila di dukung dengan dokumen berupa catatan, buku, sejarah, foto, dan karya tulis yang telah ada.¹⁰⁹

G. Metode pengolahan data

Pengolahan data dan analisis data merupakan suatu proses mendalam dalam sebuah penelitian yang diarahkan untuk menjawab rumusan masalah. Pengolahan data dalam penelitian hukum empiris tunduk pada cara-cara analisis ilmu-ilmu social.¹¹⁰ Data yang didapat merupakan data yang sesuai dengan keabsahan di lapangan. Analisis data pada umumnya dilakukan sejak di lapangan, saat data telah terkumpul dan setelah pengumpulan data dalam periode tertentu selesai.¹¹¹

a. Pemeriksaan data (*editing*)

Peneliti mengumpulkan data kemudian memeriksa apakah data yang terkumpul dapat digunakan dengan baik sesuai dengan tema penelitian yang diambil.

b. Klasifikasi data (*classifying*)

Peneliti memilih dan mengelompokkan berdasarkan rumusan masalah data-data dari hasil penelitian kemudian digolongkan kategori jawabannya.

c. Verifikasi data (*verifying*)

Verifikasi dilakukan dengan mencocokkan dan mendengarkan kembali hasil wawancara sebelumnya, antara di rekaman dengan tulisan pada saat wawancara. Data yang telah diperoleh kemudian oleh peneliti diperiksa kembali kebenarannya.

¹⁰⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), 240.

¹¹⁰ Amiruddin, *Pengantar Penelitian Hukum*, 168.

¹¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 245.

d. Analisis data (*analysing*)

Peneliti mencari dan menyusun data secara sistematis, baik data yang telah diperoleh dari data primer maupun sekunder kemudian dianalisis. Analisis data kualitatif menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif yaitu mendeskripsikan situasi tertentu secara sistematis dan akurat yang bersifat faktual dengan jalan mengumpulkan data, mengklasifikasikannya, menganalisis dan menginterpretasikannya untuk.¹¹²

e. Kesimpulan (*concluding*)

Setelah menganalisis data, peneliti mengambil kesimpulan dengan mengambil inti-inti dari permasalahan. Kesimpulan dapat berupa temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada atau berupa deskripsi dari suatu gambaran yang masih remang-remang sehingga setelah terdapat penelitian menjadi lebih jelas. Penelitian merupakan hasil akhir suatu karya ilmiah.¹¹³

¹¹² Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar, Metode dan Teknik*, (Bandung: Tarsito, 1980), 147.

¹¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 253.

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Sambimulyo adalah sebuah desa di wilayah Kecamatan Bangorejo, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur. Desa Sambimulyo berdiri dari proses pemecahan Desa Sambirejo. Di tahun 1919, Desa Sambimulyo masih termasuk dalam wilayah administrative Desa Sambirejo. Tepatnya diselatan gunung srawet terdapat desa yang sangat luas wilayahnya, yaitu Desa Sambirejo. Nama Sambirejo sendiri berasal dari banyaknya pohon samba yang merupakan bahan dasar pembuatan arang. Pada akhirnya setiap penduduk menyebut daerah tersebut “Sambirejo” (sambi yang berasal dari nama pohon dan rejo dalam bahasa Jawa yang berarti ramai).¹¹⁴

(1949-1966) Pemecahan ini berawal dari adanya pemilihan kepala desa yang sampai berlangsung tiga kali karena hasil suara yang selalu imbang di tempat yang berbeda. Pemecahan ini terjadi tepatnya di tahun 1966 atas dasar kehendak warga masyarakat karena salah satu tokoh di wilayah barat dan satunya di wilayah timur. namun keinginan masyarakat belum terpenuhi, hanya sebatas peta desa (kerawangan desa) yang sudah dipecah, yaitu Dusun Kedung Agung dan Dusun Pasembon jadi satu peta sedangkan Dusun Sambirejo dan Dusun Kedungrejo menjadi satu peta.

Di tahun 1995 saat kepemimpinan Bapak Drs. Kasworo wujud realisasi pemecahan desa baru terlaksana. Desa Sambirejo pecah menjadi 2, yaitu :

¹¹⁴ <http://sambirejo-banyuwangi.desa.id/web/detailnews/sejarah-desa> diakses pada 18 Februari 2010 Pkl. 12.00 WIB.

1. Desa Sambirejo, meliputi : Dusun Pasembon dan Dusun Kedung Agung
2. Desa Sambimulyo, meliputi : Dusun Sambirejo dan Dusun Kedungrejo

Desa Sambimulyo terbagi ke dalam 2 Dusun yaitu Dusun Sambirejo dengan 4 RW dan 21 RT, sedangkan untuk Dusun Kedungrejo dengan 6 RW dan 35 RT.

Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo terletak di wilayah selatan Kabupaten Banyuwangi dengan jarak 50 km dari pusat pemerintahan. Ke arah selatan dari kecamatan Gambiran menuju ke Kecamatan Siliragung dan Pesanggaran. Secara Administratif Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo terletak dengan batas-batas :

1. Sebelah utara : Dusun Sambirejo Desa Bangorejo Kecamatan Bangorejo
2. Sebelah timur : Dusun Sambirejo Desa Sambimulyo dan Desa Bulurejo Kecamatan Purwoharjo dan Desa Temurejo Kecamatan Bangorejo
3. Sebelah selatan : Desa Seneporejo Kecamatan Siliragung
4. Sebelah barat : Desa Sambirejo Kecamatan Bangorejo

Luas wilayah Desa Sambimulyo adalah 978,970 Ha yang terbagi sebagai berikut :

- a) Lahan Pertanian / Sawah 67,4 % (679,260 Ha)
- b) Wilayah permukiman 15,5 % (259,170 Ha)
- c) Tanah Wakaf 0.85 %
- d) Lain-lain (bangunan, pasar, jalan, sekolah, tempat ibadah, tanah tidak produktif lainnya) 16,25 % (40,50 Ha)

Desa Sambimulyo secara bentangan lahan/topografi berupa dataran rendah dengan sebagian besar adalah tanah pertanian. Dengan suhu udara rata-rata berkisar 27 °C, ketinggian dari permukaan laut 100 mdpl, dan curah hujan tahunan

berkisar 1000/2000 mm. Dengan demikian Desa Sambimulyo memiliki kondisi alam yang cukup sejuk dengan banyak hembusan angin selatan.

Jarak Desa Sambimulyo dari Pusat Pemerintahan, sebagai berikut :

- a. Jarak dengan Ibukota Kecamatan = 7 km, dengan waktu tempuh 0,25 jam
- b. Jarak dengan Ibukota Kabupaten = 52 km, dengan waktu tempuh, 2 jam
- c. Jarak dengan Ibukota Provinsi = 287 km

Secara demografi, penduduk Desa Sambimulyo berdasarkan data tahun 2018 tercatat sebanyak 9.819 jiwa dengan penduduk laki-laki 4.773 jiwa, perempuan 5.046 jiwa. Usia 0-17 tahun 523 jiwa, usia 18-55 tahun 940 jiwa, dan usia 55 keatas sebanyak 7.219 jiwa. Jumlah Kepala Keluarga Desa Sambimulyo adalah 3.024 KK dengan 729 KK untuk keluarga Pra Sejahtera. 1.887 KK untuk keluarga Sejahtera, dan 427 KK untuk jumlah KK Sejahtera III Plus.

Tabel 4.1

Daftar Mata Pencarian Masyarakat Desa Sambimulyo

No	Jenis mata pencarian	Jumlah
1	Karyawan	242
	a. Pegawai Negeri Sipil	176
	b. TNI/Polri	8
	c. Swasta/BUMN	58
2	Wiraswasta	277
3	Petani	4.690
4	Buruh Tani	927
5	Nelayan	3
6	Peternak	355
7	Jasa	185

8	Pengrajin	35
9	Pekerja Seni	3
10	Pensiunan	37
11	Lainnya	1.117

Sumber Data : Website Desa Sambimulyo dan Profil Desa Sambimulyo Tahun 2018.

Kondisi pendidikan di Desa Sambimulyo masih cukup memprihatinkan dan membutuhkan banyak perhatian dari pemerintah, terutama berkaitan dengan biaya pendidikan yang cukup banyak. Dalam hal pendidikan, masyarakat Desa Sambimulyo masih memiliki kesadaran yang rendah terhadap pentingnya pendidikan sehingga masih banyak remaja putus sekolah.

Tabel 4.2

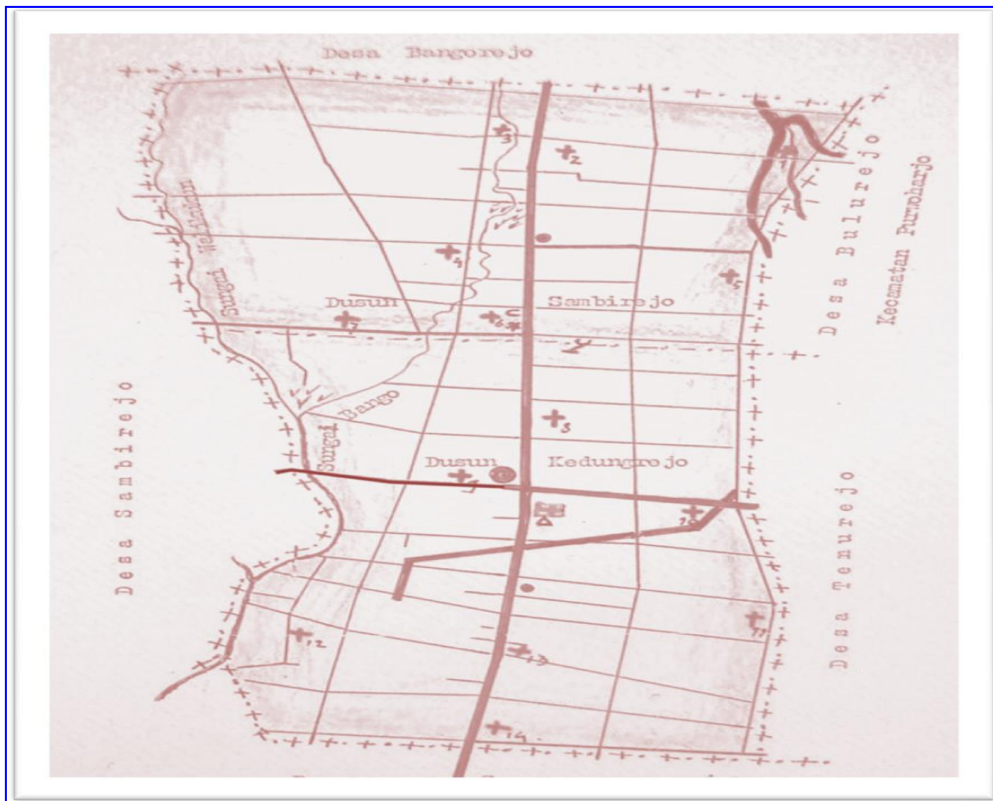
Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Sambimulyo Tahun 2018

No	Jenis Pendidikan	Jumlah
1	Lulusan Pendidikan Umum	4.701 orang
	a. Taman Kanak-Kanak / TK Sederajat	165 orang
	b. SD/Sederajat	241 orang
	c. SMP/Sederajat	1.276 orang
	d. SMA/Sederajat	2.443 orang
	e. Akademi/DI-D3	186 orang
	f. Sarjana S1	347 orang
	g. Sarjana S2	43 orang
2	Tidak Lulus dan tidak sekolah	1.505 orang
	a. Tidal Lulus	1.491 orang
	b. Tidak Sekolah	14 orang

Sumber Data : Website Desa Sambimulyo dan Profil Desa Sambimulyo Tahun 2018.

Gambar 4.1

Peta Desa Sambimulyo



Sumber Data : Pemerintah Desa Sambimulyo

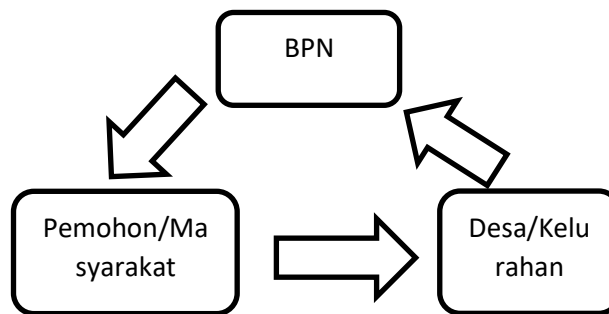
B. Praktik Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi Tinjauan Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018

Pendaftaran tanah yang diketahui masyarakat pada umumnya adalah kegiatan mendaftarkan tanah baik yang belum memiliki sertifikat ataupun yang sudah memiliki sertifikat dalam rangka pemeliharanya. Kegiatan ini dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur. Diantara tujuan dari adanya pendaftaran tanah ini adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat, serta bisa pula untuk meningkatkan perekonomian masyarakat

karena melalui adanya sertifikat yang telah jadi dapat digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan modal usaha. Pembebanan biaya pendaftaran tanah memiliki jenis tarif yang beragam sesuai dengan PNB (Penerimaan Negara Bukan Pajak) Indonesia. Kemudian masyarakat pada biasanya harus melalui Pemerintah Desa ataupun Notaris sehingga harga yang dibebankan melonjak begitu mahal. Seperti halnya yang dikeluhkan oleh masyarakat Desa Sambimulyo.

Pada bab sebelumnya telah diuraikan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang biasa disingkat (PTSL) atau yang diketahui masyarakat umum sebagai pemutihan sertifikat merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk yang pertama kali bagi tanah yang belum memiliki sertifikat dimana kegiatan ini dilakukan secara serentak di seluruh wilayah Indonesia dengan di bantu oleh Pemerintahan Desa dan Kantor Pertanahan masing-masing Kab/Kota. Program ini dilakukan bergilir secara terus menerus hingga masyarakat memiliki sertifikat atas tanahnya. Dalam program PTSL ini biaya yang dibebankan hanya Rp 150.000,00 dan sertifikat sudah jadi. Besaran biaya ini sangatlah murah dan membantu masyarakat sehingga banyak masyarakat yang berbondong-bondong mendaftarkan tanahnya. Seperti halnya yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sambimulyo.

Pada praktiknya, PTSL diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan tiap-tiap Kabupaten/Kota dengan dibantu Pemerintahan Desa dan Masyarakat. Pemerintah Desa memiliki peranan penting demi suksesnya kegiatan ini.



Dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, Pemerintah Desa memiliki peranan penting selaku pihak yang melakukan koordinasi. Pemerintah desa merupakan struktur pemerintahan terendah di Negara ini, sehingga berhubungan langsung dengan masyarakat. Pemerintahan desa memiliki fungsi :

- a. Memberikan pedoman kepada masyarakat
- b. Menjaga keutuhan masyarakat
- c. Melindungi masyarakat desa tersebut

Untuk mengintegrasikan kegiatan PTSL yang akan dilakukan oleh BPN RI, maka didukung dengan pembentukan panitia ditingkat Desa/Kelurahan. Pejabat pemerintahan desa selaku panitia PTSL dikatakan penting keadaannya karena dari pihak desalah yang mengetahui data ataupun mengenal para penduduknya, yang memiliki tanah ataupun yang pernah memiliki tanah yang bersangkutan. Sehingga dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis akan lebih memudahkan jika terdapat perangkatan desa yang bersangkutan.

Pelaksanaan kegiatan PTSL meliputi beberapa tahapan. Tahapan-tahapan tersebut meliputi :¹¹⁵

1. Perencanaan
2. Penetapan Lokasi
3. Persiapan

¹¹⁵ Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

4. Penyuluhan
5. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak
6. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya
7. Penyelesaian kegiatan PTSL
8. Penegasan konversi, pengakuan dan pemberian hak
9. Penerbitan sertifikat hak atas tanah
10. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan
11. Pelaporan

Dalam kegiatan penyuluhan yang meliputi :

- a) Manfaat dari adanya program PTSL
- b) Tahapan dan mekanisme pelaksanaan kegiatan
- c) Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah
- d) Dokumen-dokumen yang perlu disiapkan
- e) Jadwal pengukuran dan pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah
- f) Biaya yang disediakan oleh pemerintah
- g) Serta biaya yang harus disiapkan baik berupa pajak yang akan ditanggung

Kegiatan PTSL diselenggarakan dengan membentuk panitia yang meliputi Ketua Panitia, Wakil Ketua, Kepala Desa dan pihak-pihak Desa yang membantu terselenggaranya PTSL. Panitia PTSL untuk Desa Sambimulyo dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi adalah Bpk. Dwi Joko Siswanto, S.H sebagai Ketua Panitia dan Bpk. Abdul Ajis Siswoyo, S.SiT sebagai Wakil Ketua. PTSL Desa Sambimulyo.

Hal ini juga sesuai dengan amanat Pasal 12 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 12 tersebut dijelaskan bahwa panitia dalam kegiatan PTSL disebut dengan panitia adjudikasi PTSL. Dalam kepanitian tersebut terdapat Ketua dan Wakil Ketua yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan dan Kepala Desa sebagai Pamong setempat. Panitia adjudikasi ini juga dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administratif dimana dalam rangka mempermudah pengumpulan data dapat dilakukan dengan dibentuk satu tim untuk setiap Desa/Kelurahan.

Bapak Ajis dan Bapak Joko menjelaskan bahwa PTSL di Desa Sambimulyo dimulai pada tahun 2018-2019 yang merupakan lanjutan dalam program PRONA tahun 2017. Bapak Ajis menuturkan bagaimana praktik pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL, dalam wawancaranya yaitu :

“Pertama itu syaratnya dulu yaitu KTP, KK, SPPT, dan bukti perolehan tanah. Tanah tidak bermasalah dan belum bersertifikat.”¹¹⁶

Dari Keterangan Bapak Ajis selaku pihak BPN bahwa dalam mendaftarkan tanah persyaratannya adalah KTP, KK, SPPT, dan bukti perolehan tanah. Kemudian untuk tanah yang bisa mengikuti kegiatan PTSL berdasarkan Pasal 25 Permen ATR/BPN, penulis menyimpulkan bahwa tidak hanya tanah yang tidak bermasalah yang bisa diikuti dalam kegiatan PTSL. Tanah yang bermasalah bisa ikut dalam PTSL. Namun berdasarkan keterangan dari Bapak Ajis bahwa tanah yang bisa ikut PTSL hanyalah tanah yang tidak bermasalah.

Untuk tanah yang bisa diikuti sertakan dalam kegiatan PTSL merupakan tanah yang belum bersertifikat. Hal ini juga sesuai dengan objek dari PTSL. Objek pendaftaran tanah yang dimaksudkan adalah :¹¹⁷

- 1) bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya
- 2) bidang tanah yang sudah memiliki hak atas tanahnya namun dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah
- 3) bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya
- 4) bidang tanah yang masih akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL

Bapak Ajis juga menjelaskan untuk praktik pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo adalah sebagai berikut :

¹¹⁶ Dwi Joko Siswanto, S.H dan Abdul Ajis Siswoyo, S.SiT, Wawancara (Banyuwangi, 30 Januari 2020), 11.00 WIB.

¹¹⁷ Pasal 4 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

“kalau untuk praktik biaya. Ya itu dimulai waktu penyuluhan. Penyuluhan itu kita sosialisasikan apa yang menjadi persyaratan-persyaratan itu, syaratnya apa yang boleh ikut PTSL (objeknya), ya termasuk biaya yang dikenakan. Setelah penyuluhan kemudian pendataan. Pendataan adalah pra sertifikasi sehingga itu tugasnya desa. Pengukuran dan pemetaan itu petugasnya dari pertanahan, jumlahnya karena banyak ada juga yang lelang pengukuran melalui petugas ukur dari KJSKB (Surveyor Kadaster Berlisensi). Sampai kemudian penyerahan sertifikat. (alur sesuai peraturan).”¹¹⁸

Praktik pembebanan biaya PTSL berdasarkan Permen No. 8 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimulai saat penyuluhan. Dalam hal ini masyarakat juga dikumpulkan dan dengan dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan dan juga perangkat Desa yang bertugas. Berdasarkan pasal 16 Permen ATR/BPN tersebut dapat diketahui bahwa dari penyuluhan akan dipaparkan berapa biaya yang dibebankan kepada masyarakat, apa manfaat dari adanya kegiatan PTSL, dan bagaimana kegiatan PTSL akan dilaksanakan.

Sedangkan untuk pendataan dalam rangka mempermudah kegiatan PTSL dilakukan oleh satu tim untuk setiap Desa. Sehingga untuk pengukuran petugasnya dari pihak Pertanahan dengan dibantu pihak Desa dalam hal membantu mengetahui informasi mengenai pemilik bidang tanah. Apabila dari kegiatan penyuluhan sudah terjadi penyimpangan, maka sampai akhir juga akan terjadi kesalahan.

Dari kegiatan penyuluhan ini akan dijelaskan berapa biaya yang dibebankan kepada masyarakat dalam kegiatan PTSL, berikut penjelasan Bapak Ajis dalam wawancaranya :

“Biaya kalo di Banyuwangi itu dikenakan pra PTSL. Untuk pemberkasan. Jadi itu biasanya untuk dokumen sama patok itu ditetapkan oleh Perbup 11 Tahun

¹¹⁸ Dwi Joko Siswanto, S.H dan Abdul Ajis Siswoyo, S.SiT, Wawancara (Banyuwangi, 30 Januari 2020), 11.00 WIB.

2018 sebesar 150.000,00 dan SKB 3 Menteri. Setelah berkas lengkap patok batas sudah terpasang itu didaftar di pertanahan. Rp 150.000,00 itu di Desa.”¹¹⁹

Dari penjelasan Bapak Ajis dapat diketahui bahwa biaya yang dibebankan kepada masyarakat sebesar Rp 150.000,00. Hal ini sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan SKB 3 Menteri. Biaya tersebut digunakan untuk pemberkasan dokumen dan patok. Biaya Rp 150.000,00 tersebut juga untuk di Desa. Dalam Pasal 8 Perbub bahwa biaya Rp 150.000,00 tersebut untuk persiapan PTSL yang meliputi penyiapan dokumen, patok dan materai, serta kegiatan operasional petugas kelurahan. Dari hal tersebut dapat diketahui bahwa Rp 150.000,00 itu murni diperuntukkan untuk Desa.

Kemudian untuk teknis pembayaran PTSL melalui keterangan Bapak Ajis,

“...Untuk teknis bagaimana pembayarannya itu tergantung pihak Desa...”¹²⁰

Untuk mekanisme teknis pembayaran memang dihandel oleh pihak Desa. Hal ini sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 11 tersebut dapat diketahui bahwa besaran biaya untuk persiapan PTSL dibayarkan melalui bendahara Desa. Setelah melakukan pembayaran kemudian administrasi keuangan dibuktikan dengan memberikan bukti pembayaran.

Dalam hal pertanggungjawaban penggunaan biaya juga harus dilaporkan kepada Kantor Pertanahan. Berikut keterangan Bapak Ajis dalam wawancaranya,

¹¹⁹ Abdul Ajis Siswoyo, S.SiT, Wawancara (Banyuwangi, 30 Januari 2020), 11.00 WIB.

¹²⁰ Abdul Ajis Siswoyo, S.SiT, Wawancara (Banyuwangi, 30 Januari 2020), 11.00 WIB.

“Untuk data laporan desa ke pertanahan itu seperti pokmas itu di Desa. Pokmas desa tidak ada laporan. Laporan itu terkait sama anggaran. Yang dikirim nama itu Kepala Desa dan satu orang pendamping. Ada dua nama yang dikirim ke pertanahan. Tapi untuk pokmas itu di Desa masuk Perdes. Kepala Desa Sambimulyo Pak Win dan Pak Supar sebagai penanggungjawab...”¹²¹

Dapat dipahami bahwa pertanggungjawaban kegiatan PTSL baik berupa anggaran dan pelaksanaan kegiatan di Desa Sambimulyo telah sesuai dengan Pasal 12 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 12 yang dimaksudkan bahwa Kepala Desa wajib melaporkan penggunaan biaya untuk kegiatan persiapan PTSL kepada Kantor Pertanahan. Pihak panitia PTSL telah melaporkan mengenai biaya dalam kegiatan PTSL Desa Sambimulyo terdapat ke Kantor Pertanahan. (Namun saat di BPN peneliti tidak diperbolehkan melihat laporan keuangan tersebut).

Disamping panitia dari pihak Kantor BPN, Pelaksana PTSL Desa Sambimulyo juga berasal dari Pemerintah Desa beserta Pokmasnya. Dalam hal ini dibentuk panitia kecil yang meliputi Bapak Wintoyo selaku Kepala Desa dan Penanggung Jawab, Bapak Supar selaku Ketua Pokmas PTSL Desa Sambimulyo, Ibu Ratna selaku sekretaris PTSL, dan Bapak Sukimanto selaku bendahara PTSL. Dalam hal ini untuk menjawab rumusan masalah peneliti, maka yang menjadi narasumber hanyalah Penanggungjawab, Ketua, dan Bendahara.

Dalam wawancara dengan panitia dari pihak Desa. Mereka juga menjelaskan bahwa PTSL Desa Sambimulyo dibebankan biaya Rp 150.000,00.

Berikut yang dikatakan Bapak Supar selaku Ketua Panitia PTSL Desa Sambimulyo dalam wawancaranya yaitu :

¹²¹ Abdul Ajis Siswoyo, S.SiT, Wawancara (Banyuwangi, 30 Januari 2020), 11.00 WIB.

“Syarate ngajukne namung KK, KTP, Pipil Pajak. Wonten Penyuluhan keng BPN pertama niko. Sebelum PTSL dimulai wonten penyuluhan sakeng kantor pertanahan meniko. Teng penyuluhan nerangne yang dinamakan PTSL (Pendaftaran Sertifikat Sistematis Lengkap) artine lengkap niku KK, KTP, Pipil Pajak dan tanah tidak bermasalah. Tanah Bermasalah di Desa Sambimulyo Alhamdulillah mboten wonten.”¹²²

Artinya : “Syarat dalam mengajukan PTSL hanya KK, KTP, Surat Pajak. Sebelum PTSL dimulai ada penyuluhan dari kantor pertanahan awal yang lalu. Penyuluhan menjelaskan apa yang dinamakan PTSL (Pendaftaran Sertifikat Sistematis Lengkp) artinya lengkap itu ada KK, KTP, Surat Pajak dan tanah tidak bermasalah. Tanah Bermasalah di Desa Sambimulyo Alhamdulillah tidak ada.

Bapak wintoyo selaku Kepala Desa saat kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo dilaksanakan juga memberikan keterangan yang serupa mengenai persyaratan dalam kegiatan PTSL. Berikut dalam wawancaranya :

“syarat yang pertama KTP, KK, SPPT, Buku langsiaran 96 atau yang biasa disebut Letter C....Tanah yang bermasalah tidak bisa di PTSLkan, contoh tanah yang sudah ber-SHM, tanah yang tidak disetujui keluarga, dan sengketa...”¹²³

Berdasarkan keterangan dari Bapak Supar dan Bapak Wintoyo dapat diketahui bahwa untuk praktik PTSL di Desa Sambimulyo telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sesuai dengan anjuran dari pihak Kantor ATR/BPN. Dalam kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo syarat yang harus dipenuhi yaitu memiliki KTP, KK, SPPT atau yang bisa disebut dengan tagihan pajak. hal ini juga telah sesuai dengan keterangan dari Bapak Ajis selaku Pihak ATR/BPN Kabupaten Banyuwangi.

¹²² Supar, Wawancara (Banyuwangi, 9 Januari 2020), 17.00 WIB.

¹²³ Wintoyo, Wawancara (Banyuwangi, 8 Februari 2020), 16.30 WIB.

Kemudian sebelum PTSL dimulai juga ada penyuluhan yang dilakukan oleh pihak ATR/BPN beserta Pemerintah Desa Sambimulyo. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 16 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam kegiatan penyuluhan di Desa Sambimulyo juga dipaparkan bagaimana mekanisme kegiatan PTSL dan berapa biaya yang harus dibayarkan oleh masyarakat.

Untuk tanah yang bisa ikut dalam kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo adalah tanah yang tidak bermasalah. Tanah yang bermasalah tidak bisa ikut dalam kegiatan PTSL. Hal ini juga sesuai dengan keterangan dari Bapak Ajis selaku pegawai Kantor ATR/BPN bahwa tanah yang bermasalah tidak bisa ikut dalam kegiatan PTSL. Bapak Wintoyo, dalam wawancara dengan beliau juga menjelaskan bahwa tanah yang bermasalah juga tidak bisa didaftarkan melalui PTSL.

Dalam Pasal 25 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat diketahui bahwa tanah yang bermasalah juga bisa diikuti dalam kegiatan PTSL. Dalam kegiatan PTSL pembagian penyelesaian kegiatan PTSL terbagi menjadi empat kluster. Penjelasan dari keempat kluster tersebut sebagai berikut :

- a. Kluster 1/K1 : terbit sertifikat (data fisik dan data yuridis telah memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat)
- b. Kluster 2/K2 : data fisik dan data yuridis memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat, namun terdapat perkara di Pengadilan atau sengketa

- c. Kluster 3/K3 : data fisik dan data yuridis tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat karena subjek dan objeknya tidak memenuhi syarat
- d. Kluster 4/K4 : bidang tanah sudah bersertifikat dengan kondisi perlu penambahan atau perbaikan informasi peta.

Kemudian setelah objek PTSL memenuhi syarat dan syarat PTSL telah dipenuhi, selanjutnya adalah mengenai biaya. Untuk biaya dalam kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo juga dibebankan biaya sebesar Rp 150.000,00. Berikut pernyataan dari Bapak Supar dalam wawancaranya :

“...Biayane nggeh Rp 150.000,00 (Biayanya ya Rp 150.000,00). Yang Rp 150.000,00 untuk beli patok, materai.”¹²⁴

Hal ini juga didukung oleh pernyataan bapak Sukimanto selaku bendahara PTSL dan wakil bendahara Desa dalam kegiatan PTSL. Beliau juga menyatakan bahwa biaya dalam kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo sebesar Rp 150.000,00. Berikut dalam wawancaranya :

“Nggeh biayane PTSL kui Rp 150.000,00. Rinciane gawe materai, patok, administrasi, petugas harian desa. Bayare teng kulo teng bendahara. “Kulo bendahara PTSL tapi istilahe namun mbantu. Uang dialokasikan untuk kegiatan itu, untuk membeli materai, patok, administrasi petugas. Terus masalah laporan aku gak paham, pak supar karo Pak win paleng seng paham.”¹²⁵

Artinya : “Ya biaya PTSL itu Rp 150.000,00. Biaya tersebut digunakan untuk materai, patok, administrasi, dan petugas harian desa. Bayarnya ke saya sebagai bendahara. Saya bendaharanya PTSL, tapi istilahnya hanya membantu. Biaya dalam PTSL yaitu Rp 150.000,00. Rincian biaya itu digunakan untuk membeli materai, patok, administrasi petugas harian desa. Uang dialokasikan

¹²⁴ Supar, Wawancara (Banyuwangi, 09 Januari 2020), 17.00 WIB.

¹²⁵ Sukimanto, Wawancara (Banyuwangi, 28 Januari 2020), 17.15 WIB.

untuk kegiatan itu membeli patok, materai, dan administrasi petugas. Untuk masalah laporan saya tidak paham, pak supar atau pak win yang paham”.

Bapak Wintoyo selaku Kepala Desa saat PTSL ini dilaksanakan dan sekaligus sebagai penanggungjawab PTSL Desa Sambimulyo. Beliau juga mamaparkan bahwa biaya yang dibebankan dalam PTSL adalah Rp 150.000,00.

Berikut pemaparan Bapak Wintoyo dalam wawancaranya, yaitu :

“Biayanya desa itu Rp 150.000,00. Kalo orang lapangan Pemerintahan Desa tidak mengikuti. Rp 150.000, 00 tadi untuk warkah (administrasi/pemberkasan), patok dan materai, operasional Pemerintah Desa. Itu untuk orang dalam artinya untuk orang desa, kalo lapangan lain lagi. Lapangan itu kan tidak ditentukan. Sebenarnya dibentuk pokmas tapi kan tidak semua bayar, seperti orang miskin, wakaf, masjid, itu gratis.”¹²⁶

Dari penjelasan ketiga responden yang menjadi narasumber dapat disimpulkan bahwa pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo sebesar Rp 150.000,00 dan telah sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimana juga dikenakan biaya sebesar Rp 150.000,00. Biaya tersebut juga digunakan untuk membeli materai, patok, dan administrasi petugas harian Desa.

Dari Rp 150.000,00 tadi digunakan untuk administrasi dan petugas orang dalam Desa atau bisa disebut Satgas Yuridis. Dari keterangan Bapak Wintoyo mengenai biaya Rp 150.000,00 orang lapangan tidak mendapatkannya dan biaya untuk orang lapangan lain lagi dan tidak ditentukan. Hal ini tidak sesuai dengan Pasal 8 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan Pasal 8 disebutkan bahwa

¹²⁶ Wintoyo, Wawancara (Banyuwangi, 08 Februari 2020), 17.30 WIB.

biaya Rp 150.000,00 digunakan untuk penyiapan dokumen, pengadaan patok dan materai, serta kegiatan operasional petugas kelurahan. Bahwa Rp 150.000 itu digunakan salah satunya untuk kegiatan operasional petugas kelurahan yang melakukan pengangkutan dan pemasangan patok. Sehingga orang lapangan yang memiliki tugas dalam pemasangan patok dan menemani pihak BPN pada saat pengukuran juga seharusnya mendapatkan jatah dari biaya Rp 150.000,00 sebagai imbalan pekerjaannya.

Kemudian untuk mekanisme pembayaran akan dijelaskan oleh Bapak Supar dalam wawancaranya sebagai berikut :

“Lek Syarat e niku seng data RT. Lek bayare niku saget di titipaken lewat RT utawi langsung teng deso teng panitia PTSL. Selepas mbayar mangke disukani kwitansi seharga Rp 150.000 niku wau. Mekanisme niku nggeh daftar, mantun ngoten bayar. Daftar riyen mbayar keru nggeh angsal. Sampun bayar disukane kwitansi. Lek dereng bayar nggeh mboten. Kwitansine damel mendet di dudohne petugase nggeh lek mboten wonten mboten nopo-nopo. Menawi sertifikate mpun dados nanging dereng bayar nggeh ditanggune rumiyen. Nanging lek mpun dangu kesuwen nggeh dikekne.”¹²⁷

Artinya : “kalau syaratnya itu yang mendata RT. Bayarnya bisa dititipkan lewat RT atau langsung ke Desa ke Panitia PTSL. Mekanismenya itu ya daftar, setelah itu bayar. Daftar dulu bayar nanti juga bisa. Setelah bayar kemudian diberikan kwitansi. Kalau belum bayar ya tidak. Kwitansinya untuk pengambilan diserahkan atau ditunjukkan kepada petugas, jika tidak ada ya tidak apa-apa. Jika ada sertifikat yang sudah jadi tetapi belum membayar maka akan ditangguhkan sampai membayar, tetapi jika sudah lama dan menunggu kelamaan ya dikasihkan. Bayarnya kangsung ke bendahara atau lewat RT juga bisa.

¹²⁷ Supar, Wawancara (Banyuwangi, 9 Januari 2020), 17.00 WIB.

Bapak Sukimanto selaku bendahara PTSL juga menjelaskan serupa dalam hal mekanisme pembayar PTSL, berikut dalam wawancaranya :

“Bayare Wonten seng lewat teng konco terus akhire disampeke teng kulo. Terus lek wes bayar disukani kwitansi, kwitansine damel jupuk sertifikat. Kwitansine yo Rp 150.000 iku mau.”¹²⁸

Artinya : “Bayarnya langsung ke saya ke bendahara. Ada yang lewat teman kemudian akhirnya ya disampaikan ke saya. Setelah membayar diberi kwitansi. Kwitansi digunakan untuk pengambilan sertifikat. Kwitansinya ya Rp 150.000,00 itu tadi sesuai harga”.

Bapak Wintoyo selaku Kepala Desa dan Penanggungjawab PTSL di Desa Sambimulyo juga menyatakan dalam wawancaranya bahwa,

“Bayarnya langsung ke bendahara desa (bayarnya langsung ke bendahara Desa). Bendahara desa itu bendahara PTSL. Karena awalnya bendahara desa mengurus administrasi, kemudian dia memberikan kuasa kepada Pak Sukimanto. Awalnya harus bendahara desa, tetapi berhubung bendahara desa banyak pekerjaan, kemudian dia memberikan rekom kepada pak Sukimanto untuk mengelola keuangan. Setelah bayar ya diberi kwitansi sesuai dengan harga yang dibayarkan tadi Rp 150.000,00. Kwitansi tersebut nantinya digunakan untuk pengambilan sertifikat.”¹²⁹

Dari pemaparan ketiga responden yang menjadi panitia PTSL Desa Sambimulyo dapat disimpulkan bahwa untuk mekanisme pembayar PTSL di Desa Sambimulyo sendiri juga telah sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimana peserta membayar kepada Bendahara PTSL bisa melalui RT atau Kepala Dusun untuk mempermudahnya. Mengenai teknis bagaimananya tidak

¹²⁸ Sukimanto, Wawancara (Banyuwangi, 28 Januari 2020), 17.15 WIB.

¹²⁹ Wintoyo, Wawancara (Banyuwangi, 08 Februari 2020), 16.30 WIB.

diatur lebih lanjut melainkan diserahkan pada pihak Desa bagaimana mudahnya nantinya dalam pelaksanaan PTSL di Desa Sambimulyo.

Setelah uang terkumpul kemudian bendahara PTSL akan diteruskan kepada Bendahara Desa. Kemudian setelah peserta membayar akan diberikan bukti pembayaran yang biasanya berupa kwitansi pembayaran. Kwitansi \ sesuai dengan harga yang dibayarkan.

Dalam PTSL di Desa Sambimulyo, bendahara PTSL juga sebagai bendahara Desa untuk mengelola keuangan. Hal ini sesuai dengan pernyataan Bapak Wintoyo sebagai berikut :

“ bendahara desa itu bendahara PTSL. Karena pada awalnya bendahara desa mengurus administrasi, kemudia beliau memberikan kuasa kepada Bapak Sukimanto. Awalnya harus bendahara desa, tetapi berhubung bendahara desa banyak pekerjaan, kemudian dia memberikan rekom kepada Bapak Sukimanto untuk mengelola keuangan.”¹³⁰

Setelah fix dan sertifikat jadi maka selanjutnya adalah pelaporan kegiatan. Laporan kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo berdasarkan pemaparan Bapak Supar dalam wawancaranya :

“...Lek laporan niku wonten laporan teng Kantor Pertanahan. Laporan kegiatan kaleh laporan anggaran...”¹³¹

Artinya : “...untuk laporan itu ada ke Kantor Pertanahan. Laporan kegiatan dan laporan anggaran...”.

Bapak Wintoyo juga menjelaskan dalam hal pelaporan kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo sebagai berikut dalam wawancaranya,

“Kalau masalah laporan itu kita ada laporan tetapi dibuat dalam laporan yang juga diserahkan kepada BPN.”¹³²

¹³⁰ Wintoyo, Wawancara (Banyuwangi, 08 Februari 2020), 16.30 WIB.

¹³¹ Supar, Wawancara (Banyuwangi, 9 Januari 2020), 17.00 WIB.

Dari keterangan yang telah disampaikan oleh Bapak Supar sebagai Ketua Panitia PTSL Desa Sambimulyo dan Bapak Wintoyo selaku Kepala Desa dan Penanggungjawab kegiatan PSTL Desa Sambimulyo dapat diketahui bahwa Pemerintah Desa Sambimulyo juga telah memberikan laporan kepada Kantor ATR/BPN Kabupaten. Laporan tersebut meliputi laporan kegiatan dan laporan anggaran. Hal ini juga telah sesuai dengan Pasal 12 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 12 tersebut dijelaskan bahwa wajib melaporkan penggunaan biaya dan Kepala Desa bertanggungjawab atas penggunaan biaya tersebut.

Terlepas dari bagaimana praktik pembebanan biaya dalam PTSL di Desa Sambimulyo. Ditemui dari keterangan Bapak Supar terdapat biaya Rp 450.000,00.

Berikut penjelasannya dalam wawancara :

“Niki tumbas bukunya Rp 450.000, kangge saksi-saksi, konsumsi nggeh wonten, jumlah seluruhnya total Rp 450.000,00. Ngken le masalah administrasi sak sembarange niku sampun clear musyawarah dengan semua pemohon teng desa. Jane 2018 niki mpun mboten wonten pokmas ketua bendahara mboten wonten, dihapus. Bendaharane, ketuane Kepala Desa. Cuman kulo kaleh Sukimanto niku pembantu. (Ada reng-rengan dana. Tapi selanjutnya tidak open akses).”¹³³

Artinya : “Dalam reng-rengan data untuk beli buku Rp 450.000,00, untuk saksi-saksi, makan juga ada, jumlah seluruhnya total Rp 450.000,00. Yang Rp 150.000,00 untuk beli patok, dan materai, PTSL di tahun 2018 sudah tidak ada pokmas ketua dan bendahara. Bendahara dan ketuanya dijabat oleh Kepala Desa.

¹³² Wintoyo, Wawancara (Banyuwangi, 08 Februari 2020), 16.30 WIB.

¹³³ Supar, Wawancara (Banyuwangi, 9 Januari 2020), 17.00 WIB.

Cuman saya dan Sukimanto itu hanya pembantu saja. (reng-rengan dana tidak open akses).”

Dari yang penulis ketahui bahwa biaya Rp 450.000,00 tersebut tertuang dalam sebuah dokumen yang bisa disebut sebagai laporan penggunaan biaya. Biaya tersebut biaya apa dan digunakan untuk apa saja masih belum ditemui titik terang. Dan juga disampaikan untuk masalah administrasi dan biaya terdapat musyawarah yang sudah clear. Dan ketika peneliti meminta bukti laporan tidak diperbolehkan oleh Bapak Supar.

Dari pemaparan di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan PTSL terbagi dalam beberapa jenis kegiatan, salah satunya kegiatan persiapan, penyuluhan, sampai penerbitan sertifikat. Dari kedua peraturan tersebut dapat dipahami pula bahwa dalam pembebanan biaya dalam program PTSL dikenal dengan dua istilah, yakni :

a) Biaya administrasi

Biaya persiapan yang dimaksud disebut juga sebagai biaya Pra PTSL, karena dibayarkan sebelum PTSL dilaksanakan. Biaya persiapan ini dibebankan sebesar Rp 150.000,00 untuk wilayah Jawa dan Bali. Biaya persiapan ini merupakan biaya yang dibebankan kepada masyarakat. Biaya tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya melalui program PTSL.

Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap biaya tersebut digunakan untuk :

- a. Kegiatan penyiapan dokumen
- b. Kegiatan pengadaan patok dan materai
- c. Kegiatan operasional petugas kelurahan/Desa yang meliputi biaya penggandaan dokumen pendukung, biaya pengangkutan dan pemasangan patok
- d. Dan transportasi petugas Kelurahan/Desa dalam rangka perbaikan dokumen di Kantor ATR/BPN

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa biaya persiapan PTSL ini sepenuhnya diberikan untuk petugas Desa/Kelurahan. Besar biaya untuk persiapan kegiatan PTSL dibayarkan kepada Pemerintah Desa/Kelurahan melalui bendahara sebagai penyelenggara administrasi keuangan dengan memberikan bukti pembayaran.¹³⁴ Kemudian Kepala Desa/Lurah wajib melaporkan penggunaan biaya persiapan PTSL kepada Bupati melalui Camat dengan tembusan Kepala Kantor ATR/BPN Kab/Kota.

Kemudian pembiayaan dalam kegiatan persiapan PTSL berdasarkan berdasarkan Bagian Kesatu Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi yang dikenal dengan SKB 3 (tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 untuk wilayah Jawa & Bali, masyarakat hanya dibebankan Rp 150.000/per sertifikat . Dana tersebut digunakan hanya dalam kegiatan persiapan. Kegiatan lain sampai penerbitan sertifikat selebihnya di biaya oleh Pemerintah yang bisa disebut dengan biaya proses berdasarkan Kemudian standart biaya keluaran sertifikat hak

¹³⁴ Pasal 11 Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

atas tanah pada ketentuan Petunjuk Teknis Kementerian ATR/BPN No. 1069/3.1-100/IV/2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 86/PMK.02/2017 merupakan biaya yang harus dibayarkan oleh Pemerintah melalui sumber pembiayaan yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

b) Biaya proses

Sedangkan biaya proses adalah biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah selama proses sertifikat jadi dan telah terbit. Biaya proses ini berdasarkan Kemudian standart biaya keluaran sertifikat hak atas tanah pada ketentuan Petunjuk Teknis Kementerian ATR/BPN No. 1069/3.1-100/IV/2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 86/PMK.02/2017 merupakan biaya yang harus dibayarkan oleh Pemerintah melalui sumber pembiayaan yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pembiayaan PTSL yang berasal dari pemerintah bersumber dari Daftar Isian, Program Anggaran (DIPA) Kementerian, APBD Provinsi dan Kab/Kota, Corporate Social Responsibility (CSR) dari BUMN/BUMD dan badan hukum swasta lainnya, dana masyarakat melalui Sertifikat Massal Swadaya Masyarakat (SMS), hibah, pinjaman badan hukum swasta melalui APBN/Pendapatan Negara Bukan Pajak, kerjasama dengan pihak lain. Biaya-biaya tersebut dialokasikan untuk Panitia Ajudikasi PTSL dan bukan anggota satgas fisik, satgas yuridis, dan satgas administratif.

Biaya proses digunakan untuk kegiatan sebagai berikut :

Tabel 4.3

Tahapan dan Bukti Dalam Proses PTSL di Kantor BPN

No.	Tahapan	Bukti/Dokumen Pertanggungjawaban
1	Penyuluhan	Surat Tugas, Berita Acara Kegiatan, Daftar Absensi/Undangan, Laporan Kegiatan dan dokumen terkait lainnya
2	Pengumpulan Data Yuridis	Data alat bukti hak/alas hak
3	Pengukuran Bidang Tanah	Gambar ukur, Peta Bidang Tanah, Toponimi
4	Pemeriksaan Tanah	Surat Keputusan Hak Atas Tanah atau penetapan yang menguatkan hak yang bersangkutan
5	Penerbitan Surat Keputusan Hak/Pengesahan Data Fisik dan Yuridis	Buku Tanah dan Sertifikat
6	Penerbitan Sertifikat	Laporan Kegiatan PTSL
7	Pelaporan	

Sumber : Petunjuk Teknis No. 1069 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018.

Dari keterangan diatas dapat diketahui bahwa biaya proses ini diperuntukan untuk petugas satgas fisik yang melakukan pengukuran dan satgas yuridis, serta panitia adjudikasi dari Kantor Pertanahan. Berikut akan dijelaskan biaya proses dalam kegiatan PTSL, dimana biaya ini dibayarkan oleh Pemerintah yang disebut juga dengan biaya proses.

Tabel 4.4
Harga Satuan Sertifikat Hak Atas Tanah

Tahapan		ASN						
		Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV	Zona V	Zona IV	Zona VII
051	Penyuluhan	14.000	13.300	12.620	11.880	11.160	17.914	23.681
052	Pengumpulan data (alat bukti hak/alas hak)	80.000	68.100	56.540	43.960	31.720	50.732	69.763
054	Pemeriksaan tanah	155.000	134.000	113.600	91.400	69.800	272.430	445.432
055	Penerbitan SK hak/Pengesahan data fisik dan yuridis	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
056	Penerbitan sertifikat	10.400	10.400	10.400	10.400	10.400	10.400	10.400
057	Pelaporan	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	Jumlah	263.400	229.800	197.160	161.640	127.080	355.476	553.276

Sumber : Petunjuk Teknis No. 1069 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018.

Kemudian pembayaran untuk kegiatan penyelesaian tanah yang bermasalah dimana terbagi dalam Kluster I, Kluster II dan Kluster III, dan Kluster IV sebagai berikut :

Tabel 4.5
Pembayaran Kluster I

Uraian	Pengukuran Bidang Tanah		Pensertifikatan HAT
	Pihak III	ASN	
Zona I	495.995	325.600	263.400
Zona II	420.510	275.900	229.800
Zona III	345.395	227.600	197.160
Zona IV	266.665	175.800	161.640
Zona V	188.305	125.500	127.080

Sumber : Petunjuk Teknis No. 1069 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018.

Tabel 4.6
Pembayaran Kluster II dan Kluster III

Uraian	Penyuluhan	Puldadis	PBT		Pemeriksaan Tanah
			Pihak III	ASN	
Zona I	14.000	80.000	495.995	325.600	155.000
Zona II	13.300	68.100	420.510	275.900	134.000
Zona III	12.620	56.540	345.395	227.600	113.600
Zona IV	11.880	43.960	266.665	175.800	91.400
Zona V	11.160	31.720	188.305	125.500	69.800
Zona VI	17.128	50.732	-	542.000	272.430
Zona VII	23.128	69.763	-	953.000	445.432

Sumber : Petunjuk Teknis No. 1069 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018.

Tabel 4.7
Pembayaran Kluster IV

Uraian	053. Tanah	Pengukuran (K4 ASN)	Bidang	0.53 Pengukuran
	521211	521219	Satuan	Bidang Tanah
	Belanja Bahan	Biaya Pengukuran Bidang Tanah	Bidang	Pihak III
Zona I	1.702	154.298	156.000	239.400
Zona II	1.220	129.280	130.500	202.200
Zona III	910	105.090	106.000	162.800
Zona IV	418	78.582	79.000	120.400
Zona V	138	52.862	53.000	83.500
Zona VI	1.948	266.052	268.000	-
Zona VII	1.928	480.372	482.300	-

Sumber : Petunjuk Teknis No. 1069 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018.

Biaya-biaya tersebut dialokasikan untuk Panitia Ajudikasi PTSL yang meliputi Ketua, Wakil Ketua bidang fisik dan yuridis, sekretaris, Kepala Desa, dan anggota dari Kantor Pertanahan sesuai dengan kebutuhan, dan bukan untuk anggota satgas fisik, satgas yuridis, dan satgas administratif.¹³⁵ Dari pembayaran KI, K2, K3, dan K4 akan memperoleh bukti sebagai berikut :

Tabel 4.8
Hasil Perolehan Bukti dari Pembayaran KI,K2,K3, dan K4

No.	Tahapan	Bukti/Dokumen Pertanggungjawaban
1	Penyuluhan	Surat Tugas, Berita Acara Kegiatan, Daftar Absensi/Undangan, Laporan Kegiatan dan dokumen terkait lainnya

¹³⁵ Pasal 40 Ayat (3) A Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2	Pengumpulan Data Yuridis	Data alat bukti hak/alas hak
3	Pengukuran Bidang Tanah	Gambar ukur, Peta Bidang Tanah, Toponimi
4	Pemeriksaan Tanah	Surat Keputusan Hak Atas Tanah atau penetapan yang menguatkan hak yang bersangkutan
5	Penerbitan Surat Keputusan Hak/Pengesahan Data Fisik dan Yuridis	Buku Tanah dan Sertifikat
6	Penerbitan Sertifikat	Laporan Kegiatan PTSL
7	Pelaporan	

Sumber : Petunjuk Teknis No. 1069 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018.

Namun jika ditelisik lebih dalam melalui warga masyarakat Desa Sambimulyo yang mengikuti kegiatan PTSL. Ditemui bahwa biaya yang dibebankan adalah melebihi ketentuan yang berlaku yaitu sebesar Rp !50.000,00. Bapak Moh. Jeni, beralamat di Dsn. Kedungrejo RT 02 RW 04 Desa Sambimulyo yang merupakan anak dari Bapak H. Mukilan dibebankan biaya sebesar Rp 750.000,00 dalam pengurusan tanahnya yang merupakan tanah warisan yang digunakan sebagai perumahan seluas 3.313 m2 menyatakan sebagai berikut :

“Ya saya waktu itu suruh bayar Rp 750.00,00. PTSL ki program dari Pemerintah Pusat turun ke daerah desa. Jadi istilahe PTSL lek adewe biyen ngarani kan PRONA. Yaitu membantu masyarakat yang belum memiliki sertifikat. Pomo jowone lek ngarani kolektif. Dadi ngurusi bareng-bareng dengan biaya yang murah dengan kebijaksnaan Pemerintahan Daerah. Syarat untuk mengajukan PTSL itu Fotokopi KTP, KK, pipil pajak.¹³⁶

Pertama kali kui musyawarah teng deso golongan tokoh-tokoh masyarakat. Bahwa program itu dengan biaya-biaya dari aturan pusat kan nambah biaya, tapi karena kebutuhan operasional. Gak mungkin kalau istilahnya diterapkan gratisan kan gak mungkin, yang bekerja gak mau. Otomatis dimusyawarahne neng deso lewat tokoh-tokoh masyarakat. Terus akhire dengan keputusan waktu gelombang

¹³⁶ Moh. Jeni, (Wawancara, 04 Maret 2020), 11.00 WIB.

pertama dikenakan biaya Rp 750.000 untuk biaya operasional. Yang Rp 150.000 untuk agrarian selebihnya untuk kebutuhan operasioanal di desa. Itu kesepakatan bersama. Kedua gelombang yang kedua diturunkan harga jadi Rp 450.000,00. Yang menangani diserahkan kepada RT yang mendata-data. Setiap ada sesuatu setor e yo kur cuman yang mengurus RT. Pembayaran langsung ke Desa ke panitia. Kwitansi sebatas bahwa orang ini mengajukan sertifikat dengan biaya yang dicantumkan hanya Rp 150.000 biaya pokok. Tanggapane aku seng jelas ada program nasional yang sifatnya bersama, lek aku pribadi gak enek kecewa, seneng. Dadi masalah nominal seandainya kita mengurus sendiri dalam satu bidang itu minimal Rp 2 juta.”¹³⁷

Artinya : “...tanggapanku yang jelas ada program nasional yang sifatnya bersama, kalau aku yang jelas tidak ada kecewa, senang. Masalah nominal seandainya kita mengurus sendiri dalam satu bidang itu minimal Rp 2 juta.”

Dari wawancara dengan Bapak Jeni dapat diketahui bahwa dalam pendaftaran tanahnya melalui program PTSL beliau dibebankan biaya Rp 750.000,00. Dimana besaran biaya tersebut melebihi ketentuan yang ada dalam Pasal 5 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dari pasal 5 tersebut dapat diketahui bahwa biaya yang dibebankan kepada masyarakat hanyalah Rp 150.000,00.

Dapat diketahui pula bahwa praktik pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo terbagi dalam beberapa periode. Pembagian periode tersebut berdasarkan jumlah biaya yang dibebankan. Untuk gelombang pertama dengan biaya Rp 750.000,00 dan untuk gelombang kedua sebesar Rp 450.000,00. Dari besaran biaya tersebut kemudian dibagi Rp 150.000,00 untuk agrarian dan sisanya untuk operasional desa.

Dari keterangan Bapak Jeni dapat diketahui memang terdapat ketidaksesuaian biaya yang dibebankan dalam PTSL Desa Sambimulyo. Biaya Rp 150.000,00

¹³⁷ Moh. Jeni, (Wawancara, 04 Maret 2020), 11.00 WIB.

untuk agraria itu tidaklah benar. Karena agraria tidak memungut biaya dari masyarakat melainkan dibayar oleh Pemerintah.¹³⁸ Dari uang Rp 150.000,00 itu sudah termasuk untuk operasional petugas desa.¹³⁹ Kemudian kwitansi yang dicantumkan tidak seharga biaya yang dibayarkan melainkan hanya sebesar Rp 150.000,00. Padahal Bapak Jeni membayar Rp 750.000,00. Pencantuman kwitansi Rp 150.000,00 tersebut juga dikatakan itu adalah biaya yang pokok jadi kwitansinya ya hanya Rp 150.000,00.

Pernyataan lain yang menyatakan bahwa biaya PTSL di Dusun Kedungrejo yang dibebankan melebihi Rp 150.000 dalam wawancaranya yaitu Bapak Khoerudin, S.Pdi yang beralamat di Dsn. Kedungrejo RT 01 RW 05 Desa Sambimulyo yang mensertifikatkan tanah warisan dan digunakan sebagai perumahan dengan luas 296 m² juga dibebankan biaya dalam pensertifikatannya tanahnya melebihi Rp 150.000,00. Bapak Khoerudin dibebankan biaya sebesar Rp 450.000,00. Berikut dalam wawancaranya “

“syarate ngajokne sertifikat yaiku KTP, KK, karo pipil pajak. di kon bayar Rp 450.000,00 bayare lewat RT terus karo RT neng deso. Asline gak paham kon bayar piro. Anane sakmono yo sakmono. Neng kwitansine regane Rp 150.000,00. Tanggapanku yo seneng ndang dadi.”¹⁴⁰

Artinya : “Syarat mengajukan sertifikat PTSL yaitu KTP, KK, dan Kartu Pajak. Disuruh bayar Rp 450.000,00 dan dibayarkan lewat RT kemudian oleh RT ke Desa. Aslinya tidak paham disuruh bayar berapa. Adanya segitu ya segitu. Tapi dalam kwitansinya hanya ditulis seharga Rp 150.000,00. Tanggapanku ya seneng, cepat jadi”.

¹³⁸ Ruang Lingkup dalam Petunjuk Teknis Kementerian ATR/BPN No. 1069/3.1-100/IV/2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018,

¹³⁹ Pasal 8 Perbub No. 11 Tahun 2018

¹⁴⁰ Khoerudin, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 19.15 WIB.

Dari wawancara dengan Bapak Khoerudin, dapat diketahui bahwa beliau juga dibebankan biaya melebihi ketentuan yang berlaku sebesar Rp 150.000,00. Bapak Khoerudin dibebankan biaya sebesar Rp 450.000,00. Padahal biaya yang sebenarnya harus dibayarkan hanyalah Rp 150.000,00. Sekalipun beliau membayar Rp 450.000,00 tetapi kwitansi yang diterimanya hanya sebesar Rp 150.000,00.

Mbak Ridha Lestari merupakan anak dari Jari P. Kamirah dalam pengajuan sertifikat tanah warisannya seluas 1.770 m² dan 4.200 m² yang beralamat di Dsn. Kedungrejo RT 02 RW 05 Desa Sambimulyo dimana dalam pensertifikatan tanahnya dikenakan biaya Rp 450.000 untuk satu bidang. Berikut dalam wawancaranya :

“Piro yo kae Rp 450.000 lek gak salah. Sak ilengku aku kae bayar Rp 450.000. Asline paham Rp 150.000,00. Kwitansine di jaluk maneh pas njupuk iku sertifikat. Neng kwitansine koyok e Rp 150.000 lek gak salah. Yo di tarik Rp 450.000 sih sebenarnya kita protes. Tapi dari pihak desa itu bilangnye sih ini udah di kasih keringanan. Kita gak boleh protes lagi, itu kan katanya ada tambahan apa gitu. Tapi setahuku kan harga sebener e Rp 150.000,00 dimintai Rp 450.000,00. Atene brontak kan kita individu. Dek e kan kolektif.”¹⁴¹

Artinya : “bayar berapa ya waktu itu Rp 450.000,00 kalau tidak salah. Ingat saya Rp 450.000,00. Aslinya paham suruh bayar Rp 150.000. kemudian kwitansinya di ambil lagi waktu pengambilan sertifikat. Kalau di kwitansinya sepertinya ditulis harga Rp 150.000,00. Ya ditarik Rp 450.000 sebenarnya kita protes”.

Dari keterangan Mbak Ridha dapat disimpulkan bahwa beliau juga dibebankan biaya dalam pendaftaran tanahnya sebesar Rp 450.000,00, Padahal

¹⁴¹ Ridha Lestari, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 19.45 WIB.

harga asli yang sebenarnya harus dibayarkan hanyalah Rp 150.000,00 saja. Sekalipun beliau paham harga sebenarnya yang harus dibayarkan, tetapi beliau tidak bisa berbuat banyak. Dari biaya yang dikeluarkan sebesar Rp 450.000,00 beliau juga hanya mendapat kwitansi seharga Rp 150.000,00.

Hal ini juga serupa dengan pernyataan Bapak Turmudi yang beralamat sama dengan narasumber sebelumnya yaitu Mbak Ridha Lestari. Bapak Turmudi yang beralamat di Dsn. Kedungrejo RT 02 RW 05 Desa Sambimulyo yang mana mensertifikatkan tanah warisannya yang digunakan sebagai perumahan dengan luas 257 m² dengan dibebankan biaya Rp 450.000,00, berikut pernyataan Bapak Turmudi dalam wawancaranya :

“Syarat PTSL fotokopi KTP, KK, fotokopi SPPT. Mekanisme data-datane lewat RT trus teng deso. Bayare lewat RT kenek neng deso kenek. Tapi aku kae neng RT. Ditarik Rp 450.000,00 sak bidang. Asline biayane gratis jarene, cuman digawe bayar seng ngukur karo gawe tuku rokok. Angsal woro-woro saking deso saking Pak Lurah Rp 450.000,00. Mari bayar dikek I kwitansi. Kwitansine kae regone Rp 150.000,00.”¹⁴²

Artinya : “syarat PTSL yaitu fotokopi KTP, KK, SPPT. Mekanisme data-datanya lewat RT terus sama RT diserahkan ke Desa. Bayarnya lewat RT bisa langsung ke Desa juga bisa. Tapi saya kemarin bayarnya lewat RT. Saya dikenakan Rp 450.000,00 untuk satu bidang. Aslinya biayanya itu gratis, cuman dibuat untuk bayar yang ngukur dan untuk beli rokok. Dapat pemberitahuan dari Pak Lurah Rp 450.000,00. Kemudian setelah bayar di beri kwitansi. Di kwitansinya dulu ditulis harga Rp 150.000,00. Tanggapannya ya sudah termasuk murah daripada balik nama dan mensertifikatkan tanahnya sendiri. Jadinya ya sudah termasuk murah”.

¹⁴² Turmudi, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 20.15 WIB.

Dari wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa Bapak Turmudi juga dibebankan biaya sebesar Rp 450.000,00 dan kwitansi yang diberikan juga hanya seharga Rp 150.000,00. Padahal harga yang sebenarnya harus dibayarkan hanyalah Rp 150.000,00.

Pernyataan-pernyataan tersebut juga sama dengan yang disampaikan oleh Bapak Hasanudin yang beralamat di Dsn. Kedungrejo RT 05 RW 04 Desa Sambimulyo. Bapak Hasanudin ikut dalam kegiatan PTSL dimana mensertifikatkan tanah warisannya yang digunakan sebagai perumahan dengan luas 119 m². Bapak Hasanudin dibebankan biaya sebesar Rp 450.000,00. Berikut yang disampaikan dalam wawancaranya :

“Piro kae Rp 450.000,00. Syarate seng narik RT. Aku bayar neng RT. Seng nariki RT. Bar kui wes ra ngerti critane. Langsung di ukur terus dadi. Ndisek kan Rp 750.000,00 terus Rp 450.000,00 seng kedua. Gak ngerti asline regone piro. Domongi RT yo melok nganu, “Yo, bayar piro?”. Rumasaku pertama enek kumpulan akad-akadan dan aku gak melok kumpulan. Mendet sertifikat yo neng desa. Yo kwitansine Rp 450.000 kui bayare. Kwitansine mek siji, seng gawe jupuk kui kan kartu undangan pengambilan. Kwitansi pembayaran ra ngerti kui urusane RT kui. Ngertine rakyat keneki gur bayar Rp 450.000,00 kui, baru urusan liyane gak enek seng ngerti. Tanggepane yo wong tani wes manut ae nduk”.¹⁴³

Artinya : “disuruh bayar berapa ya dulu Rp 450.000,00. Untuk syarat-syaratnya yang mendata RT. Saya bayar juga lewat RT karena yang meminta juga RT. Setelah itu sudah tidak paham saya ceritanya.. langsung diukur kemudian sertifikat jadi. Dulu itu Rp 750.000,00 kemudian Rp 450.000,00 yang kedua. Aslinya juga gak paham biayanya berapa. Diberitahu RT ya ikut saja, “Iya, bayar berapa?”. Menurutku pertama dulu ada kumpulan mengenai akad-akad dan saya tidak ikut kumpul. Mengambil sertifikat ya di Desa. Ya kwitansinya RP

¹⁴³ Hasanuddin, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 20.45 WIB.

450.000,00 karena bayarnya itu. Kwitansinya hanya satu, ada untuk pengambilan itu kartu undangan pengambilan. Kwitansi pembayaran gak paham itu urusannya RT. Pahamnya rakyat itu suruh bayar Rp 450.000,00 itu, untuk urusan lainnya gak ada yang tahu. Untuk tanggapannya ya orang tani manut saja.”

Dari keterangan Bapak Hasanudin dapat diketahui bahwa PTSL di Desa Sambimulyo terbagi dalam dua kloter. Kloter pertama yaitu Rp 750.000,00 dan kloter kedua yaitu Rp 450.000,00. Tetapi Bapak Hasanudin juga dibebankan biaya sebesar Rp 450.000,00. Dan kwitansi yang beliau dapatkan juga seharga biaya yang dibayarkan yaitu Rp 450.000,00.

Bapak Kamtohib, S.T juga memberikan pernyataan bahwa dalam kegiatan pensertifikatan tanah warisnya yang digunakan sebagai perumahan dengan luas 8.858 m² juga dibebankan biaya melebihi Rp 150.000,00. Bapak Kamtohib yang beralamat di Dsn. Kedungrejo RT 04 RW 04 dibebankan biaya Rp 750.000,00.

Berikut dalam wawancaranya :

“nyerahne syarat-syarate aku langsung neng deso. Kan diparani RT ne. Wingi diparani RT ne. Bayare langsung neng pak RT ne kui mau ngko terus digowo rono. RT sakmene karuane yo tak kek i. enek kumpulan gak melok aku nduk. Seng niki Rp 750.000 seng pertama. Tak aku Rp 750.000,00 nganune ki. Asline kan lek seng ndisek Rp 150.000,00 opo piro kae. Tapi yo wes bene wes. Rp 750.000,00 digawe opo ae ki gak paham. Kwitansi tapi yo gur sakmene, ora onok rinciane. Kwitansine Rp 750.000,00. Kwitansine terus di jolne sertifikat gawe jipuk. Yo dikek I surat undangan pengambilan barang.”.¹⁴⁴

Dari keterangan Bapak Kamtohib dapat disimpulkan bahwa beliau juga dibebankan biaya sebesar Rp 750.000,00. Padahal biaya yang sebenarnya harus dibayarkan hanyalah sebesar Rp 150.000,00 saja. Namun beliau juga mendapatkan kwitansi seharga biaya yang dibayarkan.

¹⁴⁴ Kamtohib, S.T, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 21.00 WIB.

Artinya :menyerahkan syarat-syarat saya langsung ke Desa. Di datangi RT-nya kemudian bayarnya juga langsung ke pak RT-nya kemudian sama pak RT dibawa ke Desa. RT minta segini ya saya kasih karena dari atasan. Ada kumpula tapi saya tidak ikut. Yang ini Rp 750.000,00 yang pertama. Punya saya Rp 750.000,00 bayarnya itu. Aslinya kalau yang dulu itu Rp 150.000,00 atau berapa.tapi ya sudah tidak apa-apa. Rp 750.000,00 digunakan untuk apa saja saya juga tidak paham. Kwitansinya ya cuman segini tidak ada rinciannya. Di kwitansinya Rp 750.000,00. Kemudian kwitansinya ditukar dengan sertifikat untuk pengambilan. Ya dikasih surat undangan juga. Tanggapannya saya ya serttfikat sudah jadi ya gak urusan lagi wes yang penting jadi. Daripada ribet kenapa nanti malah panjang lebar dan terjadi seperti itu lah.”

Ibu Siti Juwariyah beralamat di Dsn. Kedungrejo RT 01 RW 01 Desa Sambimulyo yang mensertifikatkan tanahnya dalam kegiatan PTSL dengan luas 4.209 m2 yang merupakan tanah warisan dan digunakan sebagai perumahan. Ibu Siti Juwariyah dibebankan biaya sebesar Rp 450.000,00 melalui pernyataannya dalam wawancara sebagai berikut :

“Kulo niko bayare Rp 450.000,00. Bayare kulo teng Pak Sukiman bendahara PTSL. Kulo paham asline Rp 150.000,00. Sisane kan Rp 300.000,00 damel pengukurane bayar petugase. Kwitansine meniko tasik ditulis Rp 450.000,00. Waktu bayar Rp 450.000,00 nggeh kulo disukani kwitansi Rp 450.000,00. Tanggapane nggeh setuju saja yang penting kan sertifikate dados.”¹⁴⁵

Artinya : “saya itu bayarnya Rp 450.000,00. Bayarnya saya di Pak Sukiman bendahara PTSL. Saya paham aslinya Rp 150.000,00. Sisanya kan Rp 300.000,00 untuk pengukuran bayar petugasnya. Tanggapannya ya setuju-setuju saja yang

¹⁴⁵ Siti Juwariyah, Wawancara (Banyuwangi, 06 Maret 2020), 19.00 WIB.

penting sertifikatnya jadi. Kwitansinya dulu itu ditulis Rp 450.000,00. Waktu bayar kan Rp 450.000,00 ya saya diberi kwitansinya Rp 450.000,00.”

Hal tersebut juga serupa dengan pernyataan bapak Siswanto yang beralamat di Dusun Kedungrejo RT 03 RW 03 Desa Sambimulyo dimana beliau juga dibebankan biaya Rp 450.000,00 dalam pengurusan sertifikat tanahnya melalui program PTSL yang merupakan tanah warisan dan digunakan sebagai perumahan, dengan luas tanah 350 m². Berikut dalam wawancaranya :

“Aku bayar Rp 450.000,00. Asline kan bayar Rp 150.000,00 paham aku. Di kek I kwitansi tulisane neng kwitansine Rp 150.000,00. Gak ikut penyuluhan aku cuman woro-woro deso Rp 450.000,00 yo wes setuju mawon”.¹⁴⁶

Arinya: “Saya bayar Rp 450.000,00. Paham saya asline kan bayar Rp 150.000,00. Diberi kwitansi dimana tulisan harga di kwitansinya Rp 150.000,00. Tanggapannya ya tidak apa-apa. Gak ikut penyuluhan saya cuman berita dari desa Rp 450.000,00 ya sudah saya setuju saja.”

Dapat disimpulkan bahwa Bapak Siswanto juga dibebankan biaya sebesar Rp 450.000,00. Beliau juga dibebankan biaya melebihi ketentuan yang berlaku sebesar Rp 150.000,00. Dan kwitansi yang didapatkan hanya sebesar Rp 150.000,00 tidak sebesar harga yang dibayarkan.

Selanjutnya adalah Bapak Purwanto yang beralamat di Dusun Kedungrejo RT 05 RW 03 Desa Sambimulyo. Bapak Purwanto juga dibebankan biaya Rp 450.000,00 dalam pengurusan sertifikat tanahnya melalui kegiatan PTSL. Berikut penjelasan dalam wawancaranya :

“Sebenere Rp 150.000,00 yang masuk nota. Terus kui mau mesakne pegawene ditambah Rp 300.000,00 (terus karena kasihan pegawainya ditambah

¹⁴⁶ Siswanto, Wawancara (Banyuwangi, 06 Maret 2020), 19.30 WIB.

Rp 300.000,00. Itupun atas kesepakatan masyarakat, keiklasan. Itu semua merata segitu mbak. Sebelumnya kan dikasih tahu dulu ini biayanya Rp 150.000,00 cuman kalo samean pengen cepet prosesnya karena kan banyak pekerjaanya, jadi minta uang makan, bensin, rokok, bagaimana kalau dikenakan Rp 450.000,00 per sertifikat. Rp 450.000 berasal dari keseluruhan tokoh masyarakat semuanya ada dan kesepakatan masyarakat. Lek lurahe sebenere Rp 150.000,00 terus piye ?, kui diumumkan karo lurahe (kalau lurahnya sebenarnya Rp 150.000,00 terus gimana? Itu diumumkan sama lurahnya). Dulu tahapan pertama Rp 1.600.000,00 awale, terus gak jutul wong-wong emoh (terus tidak tembus karena masyarakat tidak mau). Terus ketemune Rp 750.000,00 kui seng kedua (terus ketemunya Rp 750.000,00 yang kedua). Terus enek neh mudun maneh Rp 150.000,00 (terus ada lagi turun harga lagi menjadi Rp 150.000,00). Kui dicantumne dadi Rp 450.000,00 (itu dicantumkan menjadi Rp 450.000,00). Kalau ada kan diadakan lagi kan enak, ringan. Bayarnya ke bendaharanya desa langsung. Kadang yang munguti RT-RT. RT dapat tugas, bayar di RT juga bisa ke tempat desa langsung juga bisa. Tanggapannya ya gak jadi masalah daripada kita bikin sendiri kan berjutaan belum kesana kemari begini. Malah senang begini”¹⁴⁷

Ibu Tumisah yang diwakili oleh Bapak Tumisah yang beralamat di Dusun Kedungrejo RT 01 RW 01 Desa Sambimulyo juga memberikan pernyataan yang sama bahwa dalam pengurusan sertifikat tanah warisannya seluas 140m² yang digunakan sebagai perumahan dibebankan biaya Rp 450.000,00, dimana biaya tersebut melebihi ketentuan yang sebenarnya yaitu Rp 150.000,00. Berikut dalam wawancarnya :

“pertama kui Rp 150.000,00 terus tambah neh Rp 300.000,00 sedoyo Rp 450.000,00 sertifikat sitok. Seng nariki yo deso bagian seng nggarap sertifikat. Asline kon bayar Rp 450.000.00. dadi pertama Rp 150.000,00 kui kanggo administrasi terus seng Rp 300.000 kui kangge bayar seng ngukur-ngukur kui. Pokok e metu sertifikat kui wes bayar lunas. Iyo kwitansine damel mendet. Bayare yo nyicil Rp 150.000,00 sek terus diabani kan satu bulan keluar sertifikat, diabani lek bulan ini metu terus bayar lunas. Tanggapanku yo seneng wong nek local yo jutaan. Dadi masyarakat desa Sambimulyo iki seneng kabeh wong yo entuk kemurahan”¹⁴⁸

Artinya : “pertama itu Rp 150.000,00 terus tambah lagi Rp 300.000,00 jadi semuanya Rp 450.000,00 untuk satu sertifikat. Yang munguti ya Desa yang

¹⁴⁷ Purwanto, Wawancara (Banyuwangi, 06 Maret 2020), 21.00 WIB.

¹⁴⁸ Bapak Tumisah, Wawancara (Banyuwangi 07 Maret 2020), 16.30 WIB.

bagian mengerjakan sertifikat. Aslinya disuruh bayar Rp 450.000,00. Jadi pertama Rp 150.000,00 itu untuk administrasi kemudian yang Rp 300.000,00 untuk bayar yang ngukur-ngukur itu. Pokonya keluar sertifikat itu sudah harus bayar lunas. Iya kwitansinya digunakan untuk mengambil. Bayarnya ya nyicil Rp 150.000,00 dulu terus dikasih tahu satu bulan jadi, di kasih tahu kalau bulan ini keluar terus bayar lunas. Tanggapan saya ya senang karena kalau local ya jutaan. Jadi masyarakat Desa Sambimulyo ini ya senang semua karena dapat kemurahan”.

Pak Jupri yang beralamat di Dusun Kedungrejo RT 05 RW 01 juga dibebankan biaya yang serupa dengan narasumber sebelumnya. Pak Jupri mensertifikatkan tanah warisannya yang mana memiliki luas 2.352 m² yang digunakan sebagai perumahan. Berikut pernyataan Bapak Jupri dalam wawancaranya :

“ngeten lo lek bejo tapi nggeh. Asline Rp 150.000,00 terus yang Rp 300.000 untuk biaya-biaya kesemuanya. Waktu niku nggeh kumpul sedoyo, setuju? Setuju. Dadi asline Rp 150.000,000 lain-lainnya untuk biaya kesemuanya. Bayare ileng kulo teng desa. Kwitansine lunas, ngko dadi garek tunggu bakale besok hari apa. Bayare nyicil Rp 150.000,00 dengan lain-lainnya menambahkan Rp 300.000,00 kui kangge konsumsi sedoyone. Angsal panggilan keng ngriko, panggilane urutan nomer pinten ngoten dadi sertifikate. Lek mpun lunas nopo mpun bayar Rp 150.000,00 nggeh disukani kwitansi terus mbenjeng di panggil teng baledesa. Tanggapane nggeh seneng cepet dadi. Gek asli”¹⁴⁹

Artinya : “begini lo kemarin kalau ngomong. Aslinya Rp 150.000,00 terus yang Rp 300.000,00 untuk biaya-biaya kesemuaya. Waktu itu ya ada semuanya kumpul. Seingat saya, saya bayarnya ke Desa. Kwitansinya ya lunas, terus nanti tinggal nunggu hari apa. Bayarnya mencicil Rp 150.000,00 dengan lain-lainnya menambahkan Rp 300.000,00 untuk konsumsi dan biaya lain kesemuanya. Dalam

¹⁴⁹ Jupri, Wawancara (Banyuwangi, 07 Maret 2020), 17.00 WIB.

pengambilan aka nada panggilan dari Desa, panggilannya urutan nomer berapa sertifikatnya jadi. Kalau sudah lunas ataupun baru bayar Rp 150.000,00 ya di beri kwitansi kemudian nanti di panggil ke Balai Desa. Tanggapannya ya senang cepat jadi dan asli”.

Pak Asngadi yang diwakili bu Asngadi yang beralamat di Dusun Kedungrejo RT 02 RW 03 Desa Kedungrejo juga dibebankan biaya Rp 450.000,00. Berikut dalam wawancaranya :

“gadahe sak titik niki tok Rp 450.000,00. Bayare satu kali langsung lunas teng deso. Nggeh pertama lewat RT terus teng deso. Memang dari penduwuran Rp 150.000,00 resmi, berhubung wong deso nglakokne kui mau lek ora karo bensin ora karone kan emoh nglakokne. Kui yo kudune jaluk upah. Dadi total entek Rp 450.000,00 kui sak opahe wong deso. Tapi neng data asli wong penduwuran memang Rp 150.000,00 dadi seng disetorne rono yo Rp 150.000,00. Dadi seng resmi kui ngko yo Rp 150.000,00 bayar kontan.¹⁵⁰

Artinya : “punyanya cuman satu titik ini aja bayar Rp 450.000,00. Bayarnya satu kali langsung lunas ke Desa. Nggeh pertama lewat RT terus dari RT ke Desa. Memang dari atasan Rp 150.000,00 yang resmi, berhubung orang desa menjalankan itu kalau tidak ada bensin atau sejenisnya kan tidak mau jalan. Itu ya semestinya meminta upah. Jadi total Rp 450.000,00 itu sama upahnya orang desa. Tapi di datanya yang asli untuk atasan itu Rp 150.000,00 jadi yang disetorkan ke desa ya Rp 150.000,00. Jadi yang resmi Rp 150.000,00 bayar kontan.

“...Dua kali yang gelombang pertama waktu itu Rp 750.000,00 tapi yang resminya Rp 250.000,00 atau berapa. Gelombang keduane cuman Rp 450.000,00 seng bayar resmi cuman Rp 150.000,00 bayar kontan. Memang ada ya sertifikat gratis pembayaran yang resmi itu Rp 150.000,00 kontan. Kalo ada Rp 450.000,00 yang Rp 300.000,00 memang ongkosnya yang menjalankan. Jadi uang untuk penyeteroran ke atas itu cuman Rp 150.000,00, jadi enggak Rp 450.000,00 enggak”.¹⁵¹

¹⁵⁰ Bu Asngadi, Wawancara (Banyuwangi, 07 Maret 2020), 17.30 WIB.

¹⁵¹ Bu Asngadi, Wawancara (Banyuwangi, 07 Maret 2020), 17.30 WIB

Pernyataan yang serupa juga dikatakan oleh Bapak Supran yang beralamat di Dusun Kedungrejo RT 04 RW 06. Berikut pernyataannya dalam wawancaranya sebagai berikut :

“ditarik Rp 450.000,00. Asline Rp 150.000,00 karo Pak Lurahe. Tapi terus seng megawe neng lapangan kuwi mau terus karo masyaraka e kui mau entuk opo terus Rp 300.000,00 gawe lapangan Rp 150.000,00 gawe deso. Seng lapangan kan ngukur-ngukur nganu. Kui lo mangane sek dijalukne uwong, rokok e barang jaluk neng wong-wong. Pak Lurah terahno jaluk e gur Rp 150.000,00. Seng jaluk Rp 450.000,00 ki Pak Ali (kamituo Sambirejo) sak bawahane kui. Tapi yo masyarakate jaluki sakmono kabeh yo setuju. Wes terima bersih gak tau wira-wiri. Dikeki kwitansine wes bayar lunas. Aku kengreng jreng neng RT Rp 450.000,00 kui mau cash. Tanggapane yo ra kabotan penak mbak lek ngurusi dewe neng notaris yo ra cukup sitik, jutaan. Mari bayar kon neng deso jupuk patok karo jupuk sertifikat tok. Tanggapane yo ra kabotan penak. Lek ngurusi dewe neng notaris yo ra cukup titik, jutaan”¹⁵²

Artinya : “ditarik biaya Rp 450.000,00. Aslinya kan sama Pak Lurahnya Rp 150.000,00. Tetapi terus yang bekerja di lapangan itu tadi sama masyarakatnya dapat apa terus tambah Rp 300.000,00 untuk lapangan Rp 150.000,00 untuk desa. Yang lapangan kan ngukur-ngukur. Tetapi makannya mereka masih dimintakan masyarakat, rokonya juga masih dimintakan orang-orang. Pak Lurah memang cuman Rp 150.000,00. Yang meminta Rp 450.000,00 adalah Pak Ali kepala dusun Sambirejo beserta bawahannya itu. Tapi masyarakatnya dimintai segitu ya semua setuju dan terima bersih tidak pernah kesana kemari. Di kasih kwitansi waktu sudah bayar lunas. Saya kontan Rp 450.000,00 bayar cash. Tanggapannya ya tidak keberatan enak mbak kalau ngurusi sendiri ke notaris ya tidak cukup dikit, jutaan. Setelah bayar disuruh ke desa untuk mengambil patok dan sertifikat saja.

¹⁵² Supran, Wawancara (Banyuwangi, 08 Maret 2020), 17.00 WIB.

Tanggapannya ya tidak keberatan, enak. Karena kalau ngurusi sendiri ke notaris ya tidak cukup biaya sedikit, tetapi jutaan.”

Bapak Lukman Efendi yang beralamat di Dusun Kedungrejo RT 06 RW 06 juga menerangkan dalam wawancaranya sebagai berikut :

“tanah perumahan iki ndek engenanane melu mbak. Kan aku ngene khawatirku daftar mandiri kan gak dadi. Dadine aku daftar neh seng Rp 450.000,00. Uwes bayar. La selang 2 bulan sebelum PTSL yang bayar Rp 450.000,00, kui diumumne aku ngomong neng RT “lek iki sertifikatku seng aku mandiri dadi lo lek”. Tapi yo gak mbalek duwetku, yo gak po-po wes. Ditariki Rp 450.000,00 yo seneng ae mbak, dadi kan. Masalahe kan bayare dari awal gak dadi terus bayar ngono mbak, gak mbak. Seng Rp 750.000 kae arep dadi buru bayar. Kui ceritane seng awal Rp 750.000,00 kan ngene maune kan khusus kaum wong seng gak nduwe, jenenge uduk PTSL, bahasane ki bantuan teko deso seng wong ra nduwe-nduwe seng gak mampu maune biayane Rp 1.500.000,00 opo Rp 1.700.000,00. Moro-moro ganti Rp 750.000,00 kui mau. Asline gak paham kon bayar piro mbak. Timbang adewe repot-repot protes gak dadi dadi wes gak miker terlalu jauh. Yo wes oke ae murah waktu iku. Duwite ora dibalekne, aku dewe wes gak pati ngurus, penting wes dadi sertifikar. Tanggapane yo wes oke ae murah waktu iku.”¹⁵³

Artinya : “kemarin tanah perumahan ini ikut mbak. Kan saya gini khawatirku daftar mandiri tidak jadi. Jadinya aku daftar lagi yang Rp 450.000,00 dan sudah bayar. La selang 2 bulan sebelum PTSL yang 450.000,00 itu diumumkan jadi kemudian saya ngomong ke RT, “ini lo pak sertifikatku yang mandiri jadi”. Tapi yo gak kembali uangku, ya tidak apa-apa wes. Di suruh bayar Rp 450.000,00 ya seneng-seneng saja mbak karena jadi kan sertifikatnya. Masalahnya kan bayarnya di awal, tidak jadi kemudian bayar. Tapi yang Rp 750.000,00 dulu itu baru jadi baru bayar. Kui cerita awalnya Rp 750.000,00. Kan begini awalnya itu khusus orang miskin, namanya bukan PTSL tetapi bahaanya bantuan dari Desa biayanya Rp 1.500.000,00 atau Rp 1.700.000,00. Tiba-tiba ganti Rp 750.000,00 itu tadi.

¹⁵³ Lukman Efendi, Wawancara (Banyuwangi, 08 Maret 2020), 17.50 WIB.

Aslinya gak paham mbak bayarnya berapa. Timbang kita repot-repot protes terus tidak jadi, jadi ya sudah tidak mikir terlalu jauh. Karena ya sudah oke murah waktu itu. Dan uang saya juga tidak kembali, enggak tahu lagi saya sudah gak terlalu ngurusi yang penting sertifikatku jadi. Tanggapanku ya udah oke saja karena sudah murah waktu itu.”

Ibu Istianah juga dibebankan biaya Rp 450.000,00. Ibu Istianah beralamat di Dusun Kedungrejo RT 02 RW 06 Desa Sambimulyo. Ibu Istianah mensertifikatkan tanah warisannya yang digunakan sebagai perumahan dengan luas 2.707 m2. Berikut keterangan Ibu Istianah dalam wawancaranya :

“bayar Rp 450.000,00. Yo cuman Rp 450.000,00 kui. Nggeh cumak e kulo ngopahi seng motokne kop sedoso. Pokok itungane yo Rp 450.000,00 kui. Enggak kwitansi. Lek jupuk yo langsung teko deso ditelpon wes. Mboten RT kulo istilahe mergo ndadak kulo mpun kahir-akhir kiyambak. langsung ditelfon dadi samean jupuk rene ngono. Bayare ke kepala Dusun. Gak gawe kwitansi pokok nguwehi duwek langsung diukur ngoten. Gak sak wulan langsung ditelfon keng deso lek sertifikate mpun dadi. Yo Alhamdulillah puas”.¹⁵⁴

Artinya: “Saya bayar Rp 450.000,00. Ya saya cuman membayar yang fotokopi Rp 10.000,00. Yang penting itungannya ya Rp 450.000,00 itu. Saya enggak kwitansi. Dalam pengambilan sertifikat saya langsung di telpon dari Desa. Tidak lewat RT-RT saya, karena dadakan dan saya ikut itu di akhir0akhir sendiri. Langsung ditelfon samean ambil kesini gitu. Bayarnya saya ke Pak Kepala Dusun. Tidak ada kwitansi-kwitansian, yang penting menyerahkan uang langsung diukur. Tidak sampai satu bulan kemudian di telfon langsung dari Desa kalau sertifikatnya sudah jadi. Tanggapannya ya Alhamdulillah puas”.

¹⁵⁴ Istianah, Wawancara (Banyuwangi, 08 Maret 2020), 18.30 WIB.

Bapak Edy Purwanto juga dibebankan biaya yang serupa yaitu Rp 450.000,00. Beliau beralamat di Dusun Kedungrejo RT 05 RW 02 Desa Sambimulyo,. Berikut dalam wawancaranya :

“PTSL ndisek kene ki syarate gur KTP, KK, SPPT. Karo duwek Rp 450.000,00 kene. Asline tapi seng mlebu neng deso mek Rp 150.000,00. Kan tiap deso kebijakane dewe-dewe. Terus tapi dirapatne kene, setuju opo enggak. Kwitansi enek kwitansi deso tok seng Rp 150.000,00 kui. Bayare Rp 150.000,00 seng resmi, Rp 300.000,00 ki digawe operasional e. aku paham, paham kabeh. Sakdurunge kan dikumpulne nek deso, setuju opo ra ngono. Tanggapane aku yo gak keberatan. Puas kabeh lah, masalahae dadi kabeh. Gak enek keluhan piye-piye. Wong-wong wes puas lah, seneng lah.”¹⁵⁵

Artinya : “PTSL dulu disini itu syaratnya hanya KTP, KK, SPPT sama uang Rp 450.000,00. Tapi aslinya yang masuk ke Desa hanya Rp 150.000,00. Kan setiap desa memiliki kebijakan sendiri-sendiri. Terus kemudian dirapatkan disini bareng-bareng, setuju apa tidak. Kwitansi ada tapi kwitansi Desa saja yang Rp 150.000,00 itu. Bayarnya Rp 150.000,00 yang resmi, terus yang Rp 300.000,00 dibuat operasionalnya. Saya paham, paham semuanya. Sebelumnya kan dikumpulkan ke desa, setuju apa tidak begitu. Tanggapannya saya juga tidak keberatan. Puas semuanya karena semuanya jadi. Gak ada keluhan gimana-gimana, orang-orang puas semua, seneng pastinya.”

Ibu Sumiarti yang beralamat di Dusun Kedungrejo RT 03 RW 02 Desa Sambimulyo juga dibebankan biaya dalam kegiatan PTSL untuk tanah tanah warisannya yang digunakan sebagai perumahan dengan luas 1.935 m² melebihi Rp 150.000,00. Berikut pernyataan dalam wawancaranya sebagai berikut :

¹⁵⁵ Edy Purwanto, Wawancara (Banyuwangi, 09 Maret 2020), 18.30 WIB.

“ditarik Rp 700.000,00 kaleh Rp Rp 450.000,00. Griyo niki telas Rp 1.700.000,00, niko diwangsulne artone.dados griyo niki kulo telas Rp 700.000,00. Bayare teng deso ngriko.”¹⁵⁶

Artinya : “saya ditarik Rp 700.000,00 kaleh Rp 450.000,00. Rumah ini habis Rp 1.700.000,00 tetapi yang satu juta dikembalikan uangnya. Jadi untuk rumah ini saya dibebankan biaya Rp 700.000,00. Saya bayarnya ke Desa sana.”

Dari pernyataan Ibu Sumiarti dapat diketahui bahwa pada awalnya beliau dibebankan biaya sebesar Rp 1.700.000,00. Kemudian uang tersebut dikembalikan Rp 1.000.000,00 sehingga Ibu Sumiarti dibebankan biaya dalam pendaftaran tanahnya sebesar Rp 700.000,00. Biaya tersebut cukup besar mengingat bahwa biaya yang sebenarnya harus dibayarkan hanyalah Rp 150.000,00.

Wawancara selanjutnya adalah dengan Bu Sarifah yang bertempat tinggal di Jl. Raya Kedungrejo Temurejo Dsn. Kedungrejo Rt 03 Rw 02 Desa Sambimulyo. Beliau dikenakan biaya Rp 750.000,00. Berikut pernyataan Ibu Sarifah dalam wawancaranya yaitu :

“Dikon bayar asline pertama Rp 1.750.000,00 (Satu Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) trus maringono gak sido, kumpulan dadi Rp 750.000,00 seng Rp 1.000.000,00 dibalekne. Aku ki wonge manut nduk kon bayar piro yo bayar. 750 gak ngerti gawe bayar opo, gawe bayar sertifikat iku mau. Pas ngukur gak dikeki duwek. Gak ngerti digawe opo. Rp 750.000,00 teko deso. Seng ngomongi kamituo terus RT. Bayar liwat Pak Kamituo. Bayar Rp 1.750.000,00 trus dikeki surat kon kumpulan, kumpul. Seneng Alhamdulillah iso sertifikatan, wes Rp 750.000,00 anggetku yo wes murah.”¹⁵⁷

Artinya : “Disuruh bayar pertama Rp 1.750.000 kemudian tidak jadi. Dikasih surat untuk kumpulan, kumpul. Kemudian suruh banyar Rp 750.000. yang Rp

¹⁵⁶ Sumiarti, Wawancara (Banyuwangi, 09 Maret 2020), 19.00 WIB.

¹⁵⁷ Sarifah, Wawancara (Banyuwangi, 26 September 2019)

1.000.000 dikembalikan. Saya itu manut suruh bayar berapa ya bayar yang penting sertifikat saya jadi. Persyaratannya yaitu KK, Buku Nikah, Surat Pajak, KTP yang kemudian di fotokopi. Rp 750.000,00 tidak tahu untuk bayar apa saja, tetapi pihak yang ngukur tidak diberi uang. Rp 750.000 dari desa melalui Bapak Kepala Dusun terus ke RT. Tanggapannya seneng Alhamdulillah, karena Rp 750.000 sudah termasuk murah.”

Dari keterangan Ibu Sarifah dapat disimpulkan bahwa beliau pada mulanya dibebankan biaya sebesar Rp 1.750.000,00. Kemudian tidak jadi dan uang yang Rp 1.000.000,00 dikembalikan. Sekalipun biaya yang dibebankan sebesar Rp 750.000,00, biaya tersebut terbilang cukup besar jika dibandingkan dengan biaya yang sebenarnya harus dibayarkan hanya Rp 150.000,00.

Dan pernyataan Bapak Mispan yang mengikuti kegiatan PTSL dan berbeda daerah dengan narasumber sebelumnya. Bapak Mispan berlatar Dsn. Kedungrejo Rt 06 Rw 04 Desa Sambimulyo juga mengatakan bahwa dirinya dibebankan biaya melebihi Rp 150.000,00. Berikut berdasarkan wawancara dengan Bapak Mispan sebagai berikut :

“Saking lurahe narik Rp 300.000,00. Keng Deso kumpulan sakmonten nggeh kulo manut mawon. Syarate Kertu Keluarga (KK), Fotokopi KTP, Pipil Pajak digowo. Waktu kumpulan diterangne biaya semono seng kangge pengukuran butuh minum, butuh mangan, tapi yo masyarakat sadar yo butuh rokok, Pak Lurahe crito ngoten. Sakdurunge mpun diceritakne, wong-wong nyadari wong kui murah. Biasane entek 7 juta rung mesti metu. Yo Alhamdulillah seneng, iso golek duwek dikekne BRI, kenek gawe tambah bunci.”¹⁵⁸

¹⁵⁸ Mispan, Wawancara (26 September 2019).

Artinya : “Dari Pak Lurah narik Rp 300.000. Dari Desa kumpulan disuruh segitu ya saya ikut saja. Syarat dalam pelaksanaan PTSL yaitu Kartu Keluarga (KK), Fotokopi KTP, Kartu Pajak juga dibawa. Ketika penyuluhan diterangkan biaya yang dibebankan digunakan untuk yang mengukur, yang ngukur juga butuh makan, minum, dan rokok. Kemudian masyarakat menyadari atas besaran biaya yang dibebankan tersebut. Pak Kepala Desa yang cerita, kemudian masyarakat menyadari jika biaya tersebut sudah murah. Biasanya ngurus sertifikat habis 7 juta tetapi sertifikat belum tentu keluar. Ya tanggapan terkait hal ini alhamdulillah senang, sertifikat bisa digunakan untuk mencari uang di BRI, untuk tambahan modal usaha.”

Terakhir adalah wawancara dengan bapak Purwoko yang juga mengikuti kegiatan PTSL berbeda antara RT/RW dengan narasumber-narasumber sebelumnya. Bapak Purwoko beralam di Dsn. Sambirejo rt 03 Rw 02. Dalam pembebanan biaya untuk pembuatan sertifikat tanah melalui program PTSL, Bapak Purwoko telah dibebankan biaya sebesar sebesar Rp 450.000,00. Berikut dalam wawancaranya :

“Kon bayar sekitar Rp 450.000,00. PTSL niku syarate KK, KTP, SPPT. Kulo ngajukno siji soale naming saget siji-siji. Pelaksanaan PTSL kemarin kan beda. Waune pertama kan kon bayar sekitar sakmono iku mungkin yo, terus aku milu tibake mundak dadi meh 1 juta opo piro yo, terus aku mundur. Dadi aku milu gelombang ketiga, kan tiga gelombang neng kene. Iyo jare gelombang dua sekitar 750 barang terus aku milu seng keru iki 450. Di kon bayar 450 teko deso, diklat neng deso koyoke yo lurahe, terus manut. Tanggapan atas adanya program PTSL ini senang, karena jika dipikir-pikir daripada buat sendiri, pertama kan mahal, dan lama.”¹⁵⁹

¹⁵⁹ Purwoko, Wawancara (26 September 2019)

Artinya : “disuruh bayar Rp 450.000,00. PTSL itu syaratnya KK, KTP, SPPT. Saya mengajukan satu karena hanya bisa satu-satu. Pelaksanaan PTSL kemarin kan beda. Awalnya suruh bayara kurang lebih naik menjadi Rp 1.000.000,00. Jadi saya ikut gelombang ketiga, kana da tiga gelombang disini. Katanya gelombang dua sekitar Rp 750.000,00. Dan saya ikut yang terakhir ini Rp 450.000,00. Disuruh bayar Rp 450.000,00 dari desa, diklat ke desa sepertinya lurahnya, terus yan nurut.”

Pak Purwoko juga mengungkapkan bahwa sekalipun dibebankan biaya dalam PTSL 450.000, beliau tidak merasa keberatan, meminta ganti rugi, atau complain kepada pihak Desa Sambimulyo dan merasa senang atas adanya program PTSL ini. Beliau mengungkap bahwa, ungkap Pak Purwoko.

Dari wawancara kepada 20 responden yang menjadi narasumber dapat diketahui bahwa pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL di Dusun Kedungrejo memiliki rentang pembebanan biaya yang berbeda-beda mulai dari Rp 300.000,00 sampai Rp 750.000,00. Dimana juga tidak memperhitungkan luas tidaknya tanah para pemohon dengan hasil yang sama yaitu sertifikat tanah. Dan pelaksanaan kegiatan PTSL selama satu tahun lamanya mulai dari sosialisasi program dari BPN sampai penerbitan sertifikat oleh BPN.

Berikut rentang biaya PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo, sebagai berikut :

Table 4.9
Selisih Biaya PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo

No	Nama	Alamat	Luas tanah	Biaya	Selisih dengan Rp 150.000,00
1.	Moh. Jeni	RT 02 RW 04	3.313 m2	Rp 750.000	Rp 600.000
2.	Khoerudin , S.Pdi	RT 01 RW 05	296 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
3.	Ridha Lestari	RT 02 RW 05	1.770 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
4.	Turmudi	RT 02 RW 05	257 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
5.	Hasanudin	RT 05 RW 04	119 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
6.	Kamtohib, S.T	RT 04 RW 04	8.858 m2	Rp 750.000	Rp 600.000
7.	Siti Juwariyah	RT 01 RW 01	4.299 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
8.	Siswanto	RT 03 RW 03	350 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
9.	Purwanto	RT 05 RW 03	140 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
10.	Tumisah	RT 01 RW 01	140 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
11.	Jupri	RT 05 RW 01	2.352 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
12.	Asngadi	RT 02 RW 03	1.453 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
13.	Supran	RT 04 RW 06	148 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
14.	Lukman Efendi	RT 06 RW 06	2.590 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
15.	Istianah	RT 02 RW 06	2.707 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
16.	Edy Purwanto	RT 05 RW 02	140 m2	Rp 450.000	Rp 300.000
17.	Sumiarti	RT 03 RW 02	1.935 m2	Rp 700.000	Rp 550.000
18.	Sarifah	RT 03 RW 02	-	Rp 750.000	Rp 600.000

19.	Mispan	RT 06 RW 04	140 m2	Rp 300.000	Rp 150.000
20.	Purwoko	Dsn. Sambir ejo RT 03 RW 02	-	Rp 450.000	Rp 300.000

Sumber : Desa Sambimulyo

Dari data yang telah dipaparkan diatas, dapat kita pahami bahwasanya praktik kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo dimulai dengan kegiatan penyuluhan dimana dalam penyuluhan tersebut dijelaskan hal-hal yang harus dipenuhi sebagai peserta PTSL dan sosialisasi atau musyawarah mengenai pemufakatan biaya yang harus dibebankan.

Dapat diketahui bahwa pendafattaran tanah di Desa Sambimulyo melalui kegiatan PTSL dibebankan biaya melebihi Rp 150.000,00 yang merupakan biaya yang sebenarnya harus dibayarkan. Namun ditemui fakta terbalik saat peneliti melakukan wawancara dengan pihak Desa Sambimulyo selaku panitia PTSL. Berdasarkan keterangan panitia PTSL Desa Sambimulyo bahwa biaya yang dibebankan hanya Rp 150.000,00. Namun fakta dilapangan berkata sebaliknya. Berikut penjelasannya :

PTSL di Desa Sambimulyo terjadi dalam beberapa periode. Pengkategorian periode ini berdasarkan jumlah biaya yang dibebankan kepada masyarakat dalam kegiatan. Pada mulanya PTSL, dibebankan biaya kisaran Rp 1.500.000,00 – Rp 1.750.000,00 tetapi tidak tembus atau masyarakat belum banyak yang mau mengikuti. Pada awal mula PTSL, kategori pertama ini khusus untuk masyarakat yang kurang mampu. Istilahnya bukan PTSL melainkan

bantuan dari Desa. Setelah dengan pembebanan biaya yang berkisar antara Rp 1.5000.000 – Rp 1.750.000 target realisasi PTSL tidak berjalan, kemudian dilakukan musyawarah di Desa dengan tokoh-tokoh masyarakat. Dari musyawarah tersebut di dapat keputusan bahwa untuk gelombang pertama dibebankan biaya Rp 750.000,00.

Sehingga untuk periode kedua dari kisaran harga Rp 1.500.000,00 – Rp 1.750.000,00 berubah biaya menjadi Rp 750.000,00. Sehingga masyarakat yang sudah dibebankan biaya sebesar harga pada periode pertama uangnya dikembalikan, kemudian hanya dibebankan biaya sebesar Rp 750.000,00 pada periode kedua. Sehingga untuk periode kedua ini turun harga menjadi Rp 750.000,00 untuk satu kali pengajuan pembuatan sertifikat. Dalam periode kedua ini antusias masyarakat cukup mulai terlihat. Dari Rp 750.000,00 yang telah dibebankan untuk yang Rp 150.000,00 digunakan untuk agrarian dan sisanya untuk petugas yang menjalankan kegiatan PTSL.

Sedangkan untuk periode ketiga adalah dengan biaya yang dibebankan sebesar Rp 450.000,00. Besaran sejumlah biaya Rp 450.000,00 berasal dari Pemerintahan Desa Sambimulyo beserta bawahannya dalam kegiatan musyawarah mengenai harga PTSL yang pernah dilakukan. Dari biaya Rp 450.000,00 tersebut dirinci bahwa yang Rp 150.000,00 untuk agraria dan yang Rp 300.000,00 sisanya untuk kegiatan operasional lapangan. Kegiatan operasional lapangan yang dimaksudkan adalah untuk membayar petugas pengukuran, makan, minum, bensin, dan rokok para panitia PTSL Desa Sambimulyo.

Pembayaran dapat dilakukan dengan mencicil terlebih dahulu dan bisa juga langsung dilunasi. Dari pembayaran tersebut akan memperoleh kwitansi sebagai bukti pembayaran. Untuk yang mencicil dilakukan dengan mencicil sebesar Rp 150.000,00 dan memperoleh kwitansi, kemudian untuk sisianya dibayarkan pada saat pengambilan sertifikat. Pembayaran tersebut dapat dilakukan dengan membayar langsung pada panitia PTSL ataupun bendahara PTSL Desa Sambimulyo bisa juga dititipkan melalui RT setempat.

Berdasarkan Pasal 11 Perbup No. 11 Tahun 2018 dalam hal mekanisme pembayaran dijelaskan bahwa pembayaran kegiatan persiapan PTSL dapat dibayarkan melalui bendahara Desa atau bendahara Kelurahan kemudian disetorkan kepada Pemerintah Desa atau kelurahan. Dalam hal pembayaran PTSL di Desa Sambimulyo dimana dapat dilakukan melalui RT setempat adalah untuk mempermudah proses pengadministrasian sehingga masyarakat tidak harus datang sendiri untuk membayar ke panitia PTSL.

Kemudian dalam hal kwitansi untuk PTSL di Desa Sambimulyo sendiri, melalui beberapa responden ditemui bahwa kwitansi yang diberikan dari pihak panitia PTSL kepada peserta PTSL ada yang senilai Rp 150.000,00 padahal dibebankan biaya melebihi Rp 150.000,00. Dan ada pula yang diberi kwitansi memang sebesar harga yang dibayarkan. Dari responden yang mewakili seluruh masyarakat Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo, lebih banyak mendapatkan kwitansi senilai Rp 150.000,00 padahal mereka membayar biaya lebih dari Rp 150.000,00.

Berdasarkan Pasal 11 ayat (4) Perbup No. 11 Tahun 2018 dijelaskan bahwa setelah terjadi pembayaran maka bendahara desa melalui bendahara PTSL wajib memberikan bukti pembayaran yang biasanya disebut dengan kwitansi. Dalam pelaksanaan pembebanan biaya PTSL di Desa Sambimulyo juga telah sesuai, hal ini dapat terlihat bahwa setelah masyarakat peserta PTSL melakukan pembayaran kemudian mereka diberi kwitansi sebagai bukti pembayaran.

Dari keterangan tersebut dapat dipahami bahwa memang benar adanya pembebanan biaya PTSL di Desa Sambimulyo melebihi sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Rp 150.000,00. Biaya PTSL di Desa Sambimulyo adalah Rp 450.000,00 dan Rp 750.000,00. Karena fakta dilapangan juga memperlihatkan bahwa mereka tidak dibebankan biaya hanya Rp 150.000,00. Tetapi dalam hal ini seolah-olah panitia maupun Pemerintah Desa berusaha untuk menutup-nutupi adanya tambahan pembebanan biaya yang dilakukan.

Adapun dalam persoalan pembebanan biaya yang beragam dalam PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo ini telah menyimpang dari Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018. Dikarenakan dalam pembebanan biaya kegiatan PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo terdapat pembebanan biaya yang berbeda berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terdapat beberapa periode yang pengkategorianya menggunakan jumlah biaya yang harus dibebankan kepada masyarakat.

Dari adanya perbedaan pembebanan biaya PTSL di Desa Sambimulyo tersebut tidak mencerminkan kaidah dalam Pasal 9 Perbup Banyuwangi No. 11 tahun 2018 dimana adanya peraturan tersebut memiliki maksud dan tujuan untuk

menyeragamkan biaya yang dibebankan pada masyarakat dan demi terwujudnya kepastian hukum dalam pengurusan persiapan kegiatan PTSL.

Praktik pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo tidak sesuai dengan Perbup Banyuwangi No. 11 Tahun 2018. Pembebanan biaya PTSL di Desa Sambimulyo seharusnya hanya sebesar Rp 150.000,00 tetapi dibebankan biaya melebihi peraturan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 9 Perbup Banyuwangi No. 11 tahun 2018 menyatakan bahwa biaya dalam kegiatan persiapan pelaksanaan PTSL adalah sebesar Rp 150.000,00. Dari Rp 150.000,00 tersebut sudah termasuk biaya penyiapan dokumen-dokumen yang diperlukan, biaya untuk membeli patok dan materai, serta biaya untuk operasional petugas kelurahan/desa. dari Perbup Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 dapat diketahui bahwa biaya tersebut juga tidak termasuk untuk petugas pengukuran. Kesalahan dalam pembebanan biaya dalam PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo bermulai saat penyuluhan kepada masyarakat. Dalam penyuluhan tersebut masyarakat dibebankan biaya Rp 450.000,00 dan Rp 750.000,00 berdasarkan periode masing-masing mereka mengikuti PTSL. Dan dari biaya tersebut juga digunakan untuk biaya tambahan bagi petugas panitia PTSL. Tambahan biaya tersebut digunakan untuk panitia dan petugas pengukuran dengan alasan untuk makan, minum, dan rokok selama proses pembuatan sertifikat.

Dalam praktek pembebanan biaya kegiatan PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo belum memenuhi ketentuan-ketentuan biaya yang seharusnya. *Pertama*, panitia PTSL Desa Sambimulyo telah melanggar Pasal 9 Perbup Banyuwangi No 11 Tahun 2018. Dalam pasal tersebut berbunyi bahwa biaya

persiapan yang dibebankan kepada masyarakat yaitu sebesar Rp 150.000,00. Namun faktanya masyarakat dibebankan biaya kisaran Rp 450.000,00 – Rp 750.000,00.

Kedua, biaya Rp 150.000,00 tersebut digunakan untuk biaya untuk penyiapan dokumen, pengadaan patok dan materai, serta pembiayaan kegiatan operasional yang meliputi biaya untuk penggandaan dokumen pendukung yang meliputi biaya pengangkutan dan pemasangan patok, serta biaya transportasi petugas Kelurahan/Desa dalam rangka perbaikan ke Kantor Pertanahan. Namun faktanya biaya Rp 150.000,00 diperuntukkan untuk agrarian, padahal agrarian murni tidak memungut apapun karena mendapat dari pemerintah.

Ketiga, kegiatan PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo telah melanggar Pasal 3 dan Pasal 4 Perbup Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat mengenai maksud dan tujuan adanya peraturan ini dibuat. Maksud dan tujuan adanya peraturan ini adalah untuk menyeragamkan biaya yang dibebankan kepada masyarakat guna persiapan PTSL dan untuk menghapus adanya pungutan liar. Dalam prakteknya terdapat pembebanan biaya yang beragam dan pungutan tersebut sudah bisa dipastikan merupakan pungutan liar.

Kelemahan dari Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 serta dalam adanya kegiatan PTSL ini menurut analisis penulis adalah dalam hal pelaporan kepada BPN maupun Bupati. Berdasarkan Pasal 12 dikatakan bahwa, “Kepala Desa wajib melaporkan penggunaan biaya untuk persiapan PTSL kepada Bupati melalui Camat dengan tembusan kepada Kepala Kantor ATR/BPN.”

Berdasarkan penelitian bahwa dalam hal pelaporan biaya PTSL dibuat dalam sebuah laporan yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan Ketua Panitia PTSL Desa selaku penanggungjawab. Dalam PTSL di Desa Sambimulyo terdapat sebuah laporan yang dimiliki oleh Bapak Supar selaku Ketua Panitia PTSL. Namun peneliti tidak diperbolehkan melihat laporan tersebut. Kemudian untuk laporan biaya PTSL Desa Sambimulyo di Kantor ATR/BPN Kabupaten Banyuwangi, peneliti juga tidak diberi izin untuk melihat laporan tersebut karena hal tersebut merupakan internal kantor. Pihak ATR/BPN juga menjelaskan bahwa laporan tersebut hanya terkait laporan mengenai penambahan jumlah peserta PTSL. Dari hal inilah yang memicu spekulasi penulis bahwa penyelewengan kegiatan PTSL bisa jadi dalam hal pelaporan dan lemahnya pengawasan.

Dari hasil wawancara dapat pula diketahui faktor-faktor penyebab terjadinya penyelewengan dalam pembebanan biaya PTSL :

- a. Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pembebanan biaya kegiatan PTSL yang di bebaskan kepada masyarakat
- b. Adanya celah dalam hal pelaporan dimana setelah kegiatan selesai baru dilaporkan. Tidak dilakukan pemantauan mengenai biaya yang dibebaskan saat sebuah Desa mendapatkan jatah PTSL. Serta informasi mengenai laporan ini juga tidak sepenuhnya open akses.
- c. Sebagai badan koordinasi masyarakat, maka masyarakat tunduk dengan apa yang diperintahkan pihak desa tanpa bisa berbuat apa-apa dan khawatir jika berontak hanya akan dipersulit kedepannya.

- d. Adanya biaya pembuatan sertifikat tanah yang sejauh ini terkenal sangat mahal, sehingga dari harga Rp 150.000 jika diselewengkan mulai dari Rp 450.000 s/d Rp 750.000, masih terbilang murah
- e. Kurangnya pengawasan dari lembaga-lembaga Negara, kepolisian, sehingga hal seperti ini bisa saja terjadi kapanpun dan dimanapun.

Dalam konteks pembebanan biaya PTSL terhadap peserta yang berkisar antaran Rp 450.000 s/d Rp 750.000 harus didasarkan pada pertimbangan kebutuhan real dan tidak memberatkan masyarakat dan dapat dijangkau oleh pihak yang membutuhkan.¹⁶⁰

Apabila terdapat bukti dan fakta yang menunjukkan oknum personil kepada desa maupun panitia PTSL yang melakukan ‘kesepakatan jahat’ dalam pelaksanaan PTSL di Desa/Kelurahannya dengan menggelapkan dana PTSL yang dipungut dari masyarakat, oknum-oknum tidak bertanggung jawab seperti ini dapat dijatuhi sanksi sesuai dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Terdapat unsur-unsur yang mengkategorikan suatu tindakan merupakan tindak pidana korupsi, meliputi :¹⁶¹

a. Unsur obyektif, sebagai berikut:

- 1) Pegawai Negeri atau Penyelenggaran Negara
- 2) Menyalahgunakan kekuasaan
- 3) Memaksa seseorang untuk :
 - a) Memberikan sesuatu

¹⁶⁰ Boedi Harsono, h. 471.

¹⁶¹ Unsur ini berdasarkan Pasal 12 huruf e Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang berasal dari Pasal 423 KUHP

- b) Membayar
 - c) Menerima pembayaran dengan potongan
 - d) Mengerjakan sesuatu bagi dirinya sendiri
- b. Unsur Subyektif, meliputi :
- 1) Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum
 - 2) Menguntungkan secara melawan hukum

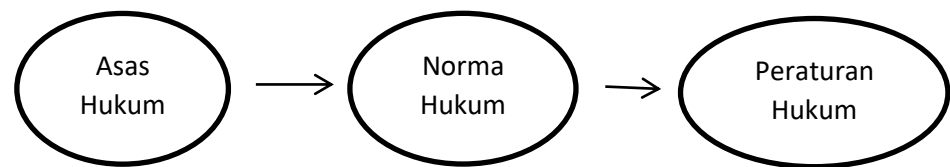
Apabila terdapat oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab baik dari BPN RI ataupun pihak Pemerintah Desa dalam kegiatan PTSL dan memenuhi unsur-unsur terjadinya tindak pidana korupsi dengan menyalahgunakan kekuasaan, mencari keuntungan dengan meminta imbalan lebih, maka hal tersebut bisa dikatakan sebagai tindak pidana korupsi dan oknum tersebut layak diganjar dengan hukuman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

C. Analisis Asas Hukum Dalam Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan serentak di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk semua objek pendaftaran tanah dimana dilakukan melalui koordinasi dengan Pemerintah Desa/Kelurahan.

Dalam pelaksanaan PTSL tidak terlepas dari penerapan asas-asas hukum termasuk dalam hal pembebanan biaya. Asas hukum adalah prinsip atau aturan dasar dalam hukum yang digunakan sebagai dasar pembuatan dan pelaksanaan peraturan

hukum. Asas hukum menjadi fondasi utama dalam pembuatan hukum yang berlaku di masyarakat. Berikut untuk mempermudah pemahaman bagaimana kedudukan asas hukum dalam tatanan hukum di Indonesia.



Dalam hal pembebanan biaya pendaftaran tanah sistematis lengkap jika dianalisis dari berbagai jenis asas hukum termasuk dalam jenis asas hukum umum nasional. Hal ini dapat terlihat dari Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat, dari peraturan tersebut digunakan untuk mendasari dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Hal ini juga sesuai dengan pengertian dari asas-asas hukum umum nasional dimana digunakan untuk mendasari kehidupan masyarakat dalam berbangsa dan bernegara. Dari beberapa macam asas-asas hukum umum nasional, penulis mengkategorikan pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi kedalam beberapa jenis, yakni sebagai berikut :

1. Asas Manfaat

Asas manfaat adalah semua yang dimiliki oleh suatu Negara harus sebesar-besarnya digunakan demi kemakmuran rakyat. Pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi juga telah menerapkan asas manfaat. Hal ini dapat terlihat dari Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat dan Petunjuk Teknis No. 1069 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dari kedua peraturan tersebut dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan PTSL tidak sepenuhnya dibiayai oleh masyarakat sendiri, melainkan juga dibantu oleh pemerintah. Dengan adanya bantuan dari pemerintah tersebut sehingga masyarakat dapat membayar dengan biaya yang lebih murah. Hal tersebut sangat memberikan manfaat bagi masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya, terutama masyarakat dari ekonomi sedang hingga rendah. Manfaat yang didapat disini juga dapat terlihat dari beberapa masyarakat yang mengikuti PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa pembebanan biaya PTSL terkesan sangat murah dan memberikan manfaat bagi masyarakat sebagai peserta PTSL. Hal ini sudah sesuai dan mencerminkan asas manfaat.

2. Asas usaha bersama dan kekeluargaan

Asas ini menginginkan dalam kehidupan kenegaraan dan kemasyarakatan Indonesia harus tetap mempertahankan kehidupan gotong-royong. Dalam pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi juga telah melaksanakan asas gotong royong. Hal ini dapat diketahui melalui beberapa responden dalam wawancaranya, sebagai berikut :

Bapak Jeni, : “Pertama kali kui musyawarah teng deso golongane tokoh-tokoh masyarakat. Bahwa program itu dengan biaya-biaya dari aturan pusat kan

nambah biaya, tapi karena kebutuhan operasional. Gak mungkin kalau istilahnya diterapkan gratisan kan gak mungkin, yang bekerja gak mau. Otomatis dimusyawarahne neng deso lewat tokoh-tokoh masyarakat. Terus akhire dengan keputusan waktu gelombang pertama dikenakan biaya Rp 750.000 untuk biaya operasional. Yang Rp 150.000 untuk agrarian selebihnya untuk kebutuhan operasioanal di desa. Itu kesepakatan bersama. Kedua gelombang yang kedua diturunkan harga jadi Rp 450.000,00”.¹⁶²

Dari penjelasan Bapak Moh. Jeni dapat diketahui dalam pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi adalah dengan musyawarah antara panitia dan masyarakat. Dari musyawarah tersebut, kemudian biaya digunakan untuk membantu panitia PTSL dalam melaksanakan tugasnya. Hal ini sebagai wujud membantu para panitia yang bekerja, dikenal juga dengan istilah gotong royong. Gotong royong untuk mengganti kerja para panitia PTSL dalam mewujudkan terbitnya sertifikat tanah untuk warganya.

3. Asas Demokrasi

Asas demokrasi ini dimaksudkan bahwa setiap warga Negara Indonesia memiliki kedudukan yang sama dimata hukum.

Dalam PSTL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi wujud asas demokrasi dapat terlihat melalui pernyataan Bapak Jeni dalam wawancaranya. asas demokrasi tersebut dapat terlihat dari adanya musyawarah yang dilakukan dalam hal pembebanan biaya sebelum

¹⁶² Moh. Jeni, (Wawancara, 04 Maret 2020), 11.00 WIB.

kegiatan PTSL dilaksanakan. Dalam musyawarah sudah barang tentu terwujud asas demokrasi karena para peserta musyawarah jug memiliki kebebasan untuk menyampaikan pendapat dan aspirasinya. Hal ini wujud demokrasi yang dimaksud, bebas mengeluarkan pendapatnya sesuai dengan tata karma dalam berkehidupan yang baik dan benar.

2. Asas-asas hukum khusus atau hukum sektoral

Asas-asas hukum sektoral adalah asas-asas hukum yang dalam pembagiannya didasarkan pada pembagian tata hukum di Indonesia. Dalam pembagian macam-macam asas-asas hukum sektoral, PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi termasuk kedalam asas-asas dalam hukum agrarian.

Asas dalam hukum agrarian yang sejalan dengan pembebanan biaya PTSL adalah asas jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Kepastian hukum dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum mengenai hak-pemilikan hak atas tanah. Kepastian hukum ini diwujudkan dengan adanya pembebanan biaya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada. Kepastian hukum dalam hal pembebanan biaya dapat terlihat dari biaya pasti yang harus dikeluarkan oleh masyarakat. Sehingga untuk setiap masyarakat tidak dibebankan biaya yang berbeda-beda.

Kepastian hukum dalam pembebanan biaya PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi adalah dengan biaya PTSL sebesar Rp 450.000,00 dan Rp 750.000,00. Hal ini dapat disimpulkan bahwa masyarakat hanya dibebankan kedua biaya. Dari kepastian pembebanan

biaya tersebut kemudian akan diterima perlindungan hukum. Dengan pembebanan biaya sebesar Rp 450.000,00 dan Rp 750.000,00 tersebut masyarakat peserta PTSL akan mendapatkan perlindungan hukum berupa sertifikatnya jadi, dan juga pembenaran sertifikat jika terdapat kesalahan didalamnya.

D. Tinjauan Mashlahah Mursalah Terhadap Praktik Pembebanan Biaya Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi

Maslahah merupakan perbuatan yang bermanfaat untuk menghilangkan perbuatan yang tidak bermanfaat, dimana diperintahkan oleh Allah kepada hamba-Nya tentang pemeliharaan agama, jiwanya, akal nya, keturunannya, dan harta bendanya. Terhadap pembebanan biaya PTSL merupakan tinjauan penting jika dilihat dari kacamata teori masalah. Adagium klasik menyatakan bahwa *“ubi societas, ibi ius”*, di mana ada masyarakat maka disitu pasti ada hukum. Kenapa adagium seperti itu ada, karena salah satu tujuan hukum sendiri itu untuk menjaga hak setiap orang. Adanya hukum ditengah-tengah masyarakat diharapkan bisa membawa kedamaian dan ketentraman dalam bermasyarakat.

Tinjauan masalah dalam pembebanan biaya PTSL ini merupakan kasus yang dinilai penting karena hukum tidak bisa terlepas dari kehidupan masyarakat sehari-hari. Terlebih lagi banyak di seluruh Indonesia terjadinya ketidaksesuaian pembebanan biaya dalam PTSL.

PTSL merupakan terobosan baru yang dilakukan oleh Pemerintah untuk mempercepat proses pendaftaran tanah demi terwujudnya kepastian hukum

tentang kepemilikan tanah bersertifikat di Indonesia. Program ini memudahkan masyarakat sebagai pencari keadilan dan kepastian hukum.

Dalam Islam suatu kebaikan atau kemudahan disebut dengan istilah *Mashlahah*. Dalam mewujudkan kepastian hukum, PTSL merupakan suatu alternatif penyelesaian yang membawa kemashlahatan.

PTSL menjadi suatu alternative yang membawa kemudahan dikarenakan proses pembuatan sertifikat sederhana, cepat, dan biaya ringan. Masyarakat tidak perlu melakukan pembuatan sertifikat atas tanahnya yang biasanya hingga berjuta-juta. Melalui bantuan pemerintah desa sertifikat tanah sudah bisa jadi, tanpa perlu harus membayar perantara seperti notaris. Masyarakat hanya perlu membawa persyaratan yang diperlukan, membayar, kemudian sertifikat jadi. Program ini dapat dilakukan oleh seluruh lapisan masyarakat di Indonesia.

Dalam pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo sendiri sangat mendatangkan kemanfaatan dan menghindarkan dari kemudharatan. Manfaat yang di dapat seperti kepastian hukum, perlindungan hukum, banyaknya tanah di Indonesia yang sudah bersertifikat setelah program ini dilaksanakan, dari sertifikat yang telah jadi tersebut dapat digunakan untuk hal lain yang lebih bermanfaat seperti digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan modal. Kemudharatan yang hilang setelah program ini berjalan seperti tidak adanya keluhan masyarakat karena adanya biaya pembuatan sertifikat yang lama dan sangat mahal, menghilangkan kesewenang-wenangan apabila ada yang ingin merampas tanah.

Berikut PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo.

Tabel 4.10

Rentang Biaya PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo II

No.	Nama	Alamat	Luas tanah	Biaya	Paham/tidak aknya Harga
1.	Moh. Jeni	RT 02 RW 04	3.313 m ²	Rp 750.000	Paham
2.	Khoerudin, S.Pdi	RT 01 RW 05	296 m ²	Rp 450.000	Tidak Paham
3.	Ridha Lestari	RT 02 RW 05	1.770 m ²	Rp 450.000	Paham
4.	Turmudi	RT 02 RW 05	257 m ²	Rp 450.000	Tidak paham
5.	Hasanudin	RT 05 RW 04	119 m ²	Rp 450.000	Tidak paham
6.	Kamtohib, S.T	RT 04 RW 04	8.858 m ²	Rp 750.000	Tidak paham
7.	Siti Juwariyah	RT 01 RW 01	4.299 m ²	Rp 450.000	Paham
8.	Siswanto	RT 03 RW 03	350 m ²	Rp 450.000	Paham
9.	Purwanto	RT 05 RW 03	140 m ²	Rp 450.000	Paham
10.	Tumisah	RT 01 RW 01	140 m ²	Rp 450.000	Paham
11.	Jupri	RT 05 RW 01	2.352 m ²	Rp 450.000	Paham
12.	Asngadi	RT 02 RW 03	1.453 m ²	Rp 450.000	Paham
13.	Supran	RT 04 RW 06	148 m ²	Rp 450.000	Paham
14.	Lukman Efendi	RT 06 RW 06	2.590 m ²	Rp 450.000	Tidak paham
15.	Istianah	RT 02 RW 06	2.707 m ²	Rp 450.000	Tidak paham
16.	Edy Purwanto	RT 05 RW 02	140 m ²	Rp 450.000	Paham
17.	Sumiarti	RT 03 RW 02	1.935 m ²	Rp 700.000	Tidak paham
18.	Sarifah	RT 03 RW 02	-	Rp 750.000	Tidak

					paham
19.	Mispan	RT 06 RW 04	140 m2	Rp 300.000	Tidak paham
20.	Purwoko	Dsn. Sambirejo RT 03 RW 02	-	Rp 450.000	Paham

Sumber : Desa Sambimulyo

Mashlahah mursalah disini dapat dipahami bahwa peraturan mengenai pembebanan biaya dalam PTSL tidak terdapat dalam dalil syara', namun sekalipun tidak terdapat dalam dalil syara' tetapi tujuan dari adanya pembebanan biaya PTSL tidak bertentangan dengan tujuan syara' yaitu menjaga harta.

Dari table tersebut dan dari keterangan yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa sekalipun secara peraturan perundang-undangan praktik pembebanan biaya dalam PTSL di Desa Sambimulyo melanggar ketentuan yang berlaku namun tetap PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo membawa ke-Mashlahatan bagi masyarakat. Dari responden yang memahami biaya sebenarnya yang harus dibayarkan, tetapi mereka tetap setuju dan merasa senang sekalipun dibebankan biaya melebihi ketentuan yang seharusnya Rp 150.000,00. Mereka beranggapan yang terpenting sertifikatnya jadi.

Dari tanggapan beberapa responden dapat diketahui bahwa sekalipun mereka paham bahwa biaya yang dibebankan hanya Rp 150.000,00 kemudian pada pendaftaran sertifikat mereka dibebankan biaya melebihi ketentuan tersebut, mereka tidak keberatan dan merasa senang.

Dalam melakukan pembebanan biaya dalam PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo telah mempertimbangkan baik-buruknya. Dari pembebanan biaya

tersebut untuk membayar petugas yang melaksanakan kegiatan PTSL baik itu orang lapangan yang melakukan pengukuran maupun panitia lainnya. Penyeragaman tarif dalam kegiatan PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo tersebut tujuannya untuk penyeragaman pembayaran guna melindungi harta.

Panitia Desa Sambimulyo mempertimbangkan beberapa syarat karena dari uang tersebut digunakan untuk makan, minum, rokok, dan transport petugas. Biaya tersebut bertujuan sebagai kelengkapan administrasi seperti materai, patok, alokasi panitia, dll. Biaya tersebut digunakan sebagai motivasi agar panitia terus bersungguh-sungguh dalam melaksanakan tugasnya, sehingga tidak ada kesalahan yang terjadi di kemudian hari setelah sertifikat tanah terbit. Program ini hanya bersifat sementara dan bergantian dengan desa-desa lain, desa Sambimulyo merupakan desa yang awal daripada yang lain dalam pelaksanaan PTSL. PTSL menimbulkan keuntungan untuk menghilangkan kemudharatan. Sekalipun menghilangkan kemudharatan karena adanya pembuatan sertifikat yang lama dan mahal. Pembebanan biaya dalam PTSL di Desa Sambimulyo mempertimbangkan kemanfaatan.

Dari keiklasan para peserta dan warga masyarakat lainnya, dapat diketahui bahwa sekalipun biaya yang dibebankan dalam kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo melebihi ketentuan yang berlaku, tetapi hal ini tetap bisa dikatakan menimbulkan kemashlahatan. Kemashlahatan sendiri adalah menimbulkan keuntungan dari banyak orang.

Adanya periode pelaksanaan PTSL di Desa Sambimulyo dimana berdasarkan biaya yang dibebankan kepada masyarakat akan lebih mempermudah pelaksanaan PTSL. Dari dua periode yang ada maka masyarakat dalam mengikuti kegiatan PTSL akan saling bergantian. Hal ini juga mempermudah pengadministrasian bagi panitia PTSL sehingga tidak begitu banyak data yang masuk dan memperkecil terjadinya kesalahan.

Kemudahan lain yang dapat kita ketahui adalah dalam hal pembayaran. Masyarakat diberikan kemudahan dengan pembayaran dapat dilakukan dengan mencicil sampai sertifikat jadi. Pembayaran dengan mencicil ini sangat membantu masyarakat golongan bawah dan menengah yang belum memiliki uang dan ingin mendaftarkan tanahnya. Pembayaran juga bisa dititipkan melalui RT setempat sehingga masyarakat tidak perlu bersusah payah pergi ke Balai Desa atau datang kepada bendahara PTSL. Kemudahan ini diharapkan dapat menjangkau masyarakat yang rumahnya jauh dari Balai Desa, masyarakat yang memiliki kesibukan padat, dan sebagai upaya dari Pemerintah Desa Sambimulyo agar masyarakat peserta PTSL segera membayar sekalipun belum dibayar lunas.

Kemashlahatan dari adanya praktik pembebanan biaya dalam PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo yaitu meliputi :

1. Prosedur yang disyaratkan dalam pembuatan sertifikat juga mudah dan tidak berbelit-belit. Bisa lewat RT dan ketika sudah bayar menunggu beberapa bulan sertifikat sudah jadi.

2. biaya yang dibebankan termasuk murah mengingat bahwa jika melakukan pendaftaran tanah secara individu dapat menghabiskan biaya hingga berjuta-juta.
3. Proses pembuatan sertifikat cepat dan jadi. Mengingat bahwa pembuatan sertifikat yang dilakukan secara individu prosesnya lama dan belum tentu jadi sekalipun sudah membayar mahal

Untuk dapat berijtihad dengan mashlahah mursalah, maka suatu mashlahah itu harus memenuhi syarat-syarat. Amir Syarifuddin menjelaskan beberapa persyaratan khusus untuk dapat berijtihad dengan mashlahah mursalah, di antaranya :¹⁶³

- 1) Mashlahah Mursalah merupakan mashlahah yang hakiki. Merupakan Mashlahah yang hakiki. Dalam artian bahwa mashlahah harus dapat diterima oleh akal sehat dimana ia betul-betul mendatangkan manfaat dan menghindarkan kemudharatan sepenuhnya. Manfaat dan kemudharatan tersebut sudah terlihat pasti dan bukan dugaan belaka. Hakiki dimaksudkan bahwa mashlahah tersebut tidak berbenturan dan selaras dengan tujuan syara dalam menetapkan setiap hukumnya

Berdasarkan persyaratan yang pertama ini, PTSL dan pembebanan biaya dalam PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo telah sesuai dengan syarat pertama . Dari adanya pembebanan biaya yang sudah ditentukan betul-betul mendatangkan manfaat dan menghindari dari kemudharatan berupa pembebanan biaya yang dilakukan secara individual menghabiskan biaya berjuta-juta.

¹⁶³ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 383.

Pembebanan biaya dalam hal ini juga sejalan dan selaras dengan tujuan syara', yaitu untuk menjaga harta.

Pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL di Desa Sambilmulyo terjadi sesuai dan memenuhi syarat yang pertama ini. Karena maksud adanya pembebanan biaya yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Sambimulyo bertujuan untuk mendatangkan manfaat kepada masyarakat, bukan untuk mendatangkan manfaat bagi kelompok pribadi.

- 2) Mashlahah adalah mashlalah yang bersifat umum dan bermanfaat untuk kepentingan umum, bukan kepentingan pribadi. Ketentuan dalam mashlahah yang digunakan haruslah mendatangkan manfaat untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi atau orang tertentu. Jika hanya mendatangkan manfaat untuk kepentingan pribadi/tertentu, maka mashlahah hanya akan merealisasikan kebaikan secara khusus, seperti bagi para pemimpin atau kalangan elit semata tidak seluruh umat manusia.

Berdasarkan persyaratan yang kedua ini, PTSL dan pembebanan biaya dalam PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo juga telah sesuai. Pembentukan hukum dalam pembebanan biaya bertujuan untuk mendatangkan manfaat untuk kepentingan umum dan banyak orang. Hal ini dapat terlihat bahwa pembebanan biaya tersebut cukup terjangkau dan sangat murah, sehingga semua lapisan masyarakat dapat mengikuti kegiatan ini untuk menjamin kepastian kepemilikan hak atas tanah mereka.

- 3) Sesuatu yang menimbulkan mashlahah tidak bertentangan dengan Al-Qur'an, Sunah, ataupun Ijma para ulama terdahulu. Pembebanan biaya dalam PTSL di

Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo bertentangan dengan syariat ataupun ketentuan yang berlaku, tetapi biaya tersebut berasal dari kesepakatan bersama warga masyarakat. Dari peraturan tersebut dapatlah diketahui bahwa siapapun selaku panitia PTSL dilarang membebankan biaya melebihi ketentuan yang berlaku. Apabila terdapat oknum-oknum yang membebankan biaya melebihi ketentuan tersebut, termasuk ke dalam memakan harta orang lain secara bathil. Dan Allah melarang siapapun melakukan perbuatan seperti itu.

Jika ditinjau dari pengelompokan beberapa jenis mashlahah, pembebanan biaya dalam PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo termasuk dalam jenis mashlahah :

- 1) Segi kekuatan sebagai hujjah (kualitas dan kepentingan), masalah terbagi menjadi tiga, yaitu :¹⁶⁴

- a) Mashlahah Dharuriyah

Merupakan Masalahah yang berkaitan dengan dunia dan akhirat yang merupakan kebutuhan primer manusia. Kemashlahatan ini keberadaannya sangat diburuhkan untuk menjaga harta, agama, jiwa, akal dan keturunan. Mashlahah ini harus dipenuhi demi keselamatan dunia dan akhirat. Kehidupan manusia tidak akan berarti apa-apa bila satu saja dari prinsip lima tujuan syariat tidak ada.

- b) Mashlahah Hajiyah

Merupakan Masalahah yang berkaitan dengan kebutuhan sekunder, keberadaannya bertujuan untuk menunjang kebutuhan primer agar terlaksana dengan baik. Bentuk kemashlahatan Hajiyah secara tidak langsung keberadaannya

¹⁶⁴ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 371-373.

memberi kemudahan dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia. Apabila *mashlahah* ini tidak ada, maka dalam pelaksanaan *Mashlahah Daruriyah* (Primer) akan sedikit mengalami kesulitan.

c) *Mashlahah Tahsiniyah*,

Merupakan *Mashlahah* yang keberadaannya hanya sebagai pelengkap dari *Mashlahah* sebelumnya. Dalam *Mashlahah tahsiniyah*, *mashlahah* ini harus dipenuhi dalam rangka memberi kesempurnaan dan keindahan bagi hidup manusia.

Dari kemashlahatn yang diperoleh oleh masyarakat, praktik pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo jika ditinjau dari segi kekuatan sebagai hujjah (kualitas dan kepentingan) termasuk dalam *Mashlahah Hajiyah*. *Mashlahah Hajiyah* adalah *mashlahah* yang keberadaannya menunjang kebutuhan primer agar terlaksana dengan baik. Adanya kegiatan PTSL berfungsi untuk menunjang kebutuhan primer yaitu pendaftaran tanah. Pembebanan biaya yang dimaksudkan juga untuk menunjang kemudahan dalam pembayaran pendaftaran tanah. PTSL ini juga memberikan kemudahan dalam pemenuhan kebutuhan hidup manusia, terutama dalam hal pendaftaran tanah. Apabila PTSL ini tidak terpenuhi, tidak akan menyebabkan kerusakan pada lima tujuan syara' karena masih dapat dilakukan secara mandiri sekalipun harganya terbilang lebih mahal. Dari pembebanan biaya kegiatan ini dapat memperbanyak terbitnya sertifikat yang mampu menunjang kehidupan manusia yang lebih baik.

Pembebanan biaya dalam PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo juga dimaksudkan untuk menunjang kebutuhan primer dalam rangka pendaftaran tanah

guna mempermudah dan memperringan biaya yang harus dikeluarkan jika dibandingkan dengan biaya dalam pembuatan sertifikat tanah yang dilakukan sendiri. Seperti halnya dalam pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo sebesar Rp 450.000,00 dan Rp 750.000,00. Biaya tersebut terbilang cukup murah dan menunjang biaya dalam pembuatan sertifikat secara individu yang kebanyakan menghabiskan biaya cukup banyak. Pembebanan biaya PTSL dalam pembuatan sertifikat disini sangat membantu golongan masyarakat menengah dan miskin yang akan mensertifikatkan tanahnya namun terkendala biaya. Pembebanan biaya PTSL juga termasuk mashlahah hajiyah karena apabila pembebanan biaya dan program PTSL ini tidak ada, maka dalam penerbitan sertifikat secara individu akan sedikit mengalami kesulitan. Dan kepemilikan sertifikat untuk tanah di Indonesia juga pastinya belum cukup banyak. Pembebanan biaya PTSL yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku juga akan mengancam eksistensi harta.

2) Segi kandungan Mashlahah :¹⁶⁵

- a) Mashlahah Ammah, merupakan Mashlahah yang kebaikannya bisa dirasakan oleh semua orang, mayoritas umat, dan kebanyakan umat.
- b) Mashlahah Khassoh, merupakan Mashlahah yang kebaikannya hanya bisa dirasakan oleh sebagian orang saja atau pribadi.

Kemudian dari kemashlahatan yang diperoleh melalui adanya praktik pembebanan biaya ini jika ditinjau dari segi kandungan Mashlahah, termasuk dalam Mashlahah Ammah. Kebaikan dari pembebanan biaya dala hal ini adalah

¹⁶⁵ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1*, (Ciputat: PT Logos Wacana Ilmu, 2001), 116.

biaya yang dibebankan terbilang cukup murah yaitu sebesar Rp 450.000,00 dan Rp 750.000,00 jika dibandingkan dengan biaya dalam pembuatan sertifikat secara individu. Kebaikan dari pembebanan biaya tersebut juga dirasakan oleh semua orang, bukan hanya kelompok tertentu. Program ini dapat diikuti oleh seluruh lapisan masyarakat, salah satunya oleh seluruh lapisan masyarakat Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo tanpa memandang mereka kaya atau miskin. Dalam hal pembebanan biaya manfaatnya juga dapat dirasakan oleh semua orang. Kebaikan dari adanya pembebanan biaya dalam PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo juga dirasakan oleh masyarakat miskin dan menengah. Pembuatan sertifikat tanah melalui PTSL cukup terjangkau sehingga siapapun bisa mendaftarkan tanahnya.

- 3) Segi Berubah atau tidaknya Mashlahah :¹⁶⁶
- a) Mashlahah Sabithoh, merupakan mashlahah yang tidak akan mengalami perubahan sampai kapanpun (akhir zaman), meliputi mashlahah dalam hal ibadah.
 - b) Masalahah Mutaqoyyiroh, merupakan mashlahah yang dapat berubah mulai dari perubahan waktu, tempat dan subyek hukum. Kemashlahatan seperti ini contohnya dalam hal muamalah dan kebiasaan masyarakat.

Dari segi berubah atau tidaknya mashlahah, pembebanan biaya PTSL Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo termasuk kedalam mashlahah mutaqoyyiroh. Mashlahah mutaqoyyiroh sendiri merupakan suatu mashlahah yang dapat berubah seiring berjalannya waktu. Dalam pembebanan biaya PTSL juga bisa saja berubah seiring berjalannya waktu. Perubahan tersebut bisa saja

¹⁶⁶ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1*, 117.

biaya yang dibebankan dikemudian hari menjadi lebih murah ataupun menjadi gratis. Hal ini dapat terlihat dari sebelum adanya program PTSL dimana dalam pembuatan sertifikat tanah biaya yang dihabiskan terbilang cukup banyak. Kemudian ada terobosan baru dengan biaya yang cukup murah yaitu sebesar Rp 150.000,00. Dalam kegiatan PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo juga memperlihatkan adanya perubahan biaya dalam kegiatan PTSL, dimana dari Rp 750.000,00 menjadi Rp 450.000,00. Dalam hal ini terjadi perubahan pembebanan biaya yang memberikan keuntungan bagi masyarakat.

- 4) Ditinjau dari segi keberadaan *Mashlahah* dengan tujuan *Syara'* dalam menetapkan hukum. Jenis *mashlahah* ini masih terbagi lagi menjadi tiga macam, yaitu :¹⁶⁷

a) *Mashlahah Mu'tabaroh*,

Merupakan *Mashlahah* yang mempunyai dalil yang mendukung dan menjadi landasan dalam tercapainya suatu kemashlahatan. Terdapat petunjuk langsung dalam bentuk nash atau ijma' ulama yang dalam menetapkan hukum. Contohnya seperti adanya nash yang melarang bahwa tidak baik mendekati seorang gadis yang sedang haid. *Mashlahah* dari hal adalah untuk menghindarkan dan menjauhkan dari kerusakan atau penyakit.

b) *Mashlahah Mulgah*,

Merupakan *Mashlahah* yang ditolak. *Mashlahah* ini hanya dianggap baik oleh akal manusia dan ada petunjuk *syara'* yang menolaknya. *Mashlahah* ini terdapat kaidah kaidah *syara'* yang melarangnya namun menurut akal menganggapnya

¹⁶⁷ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Cet. Ketujuh*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 373-376.

baik dan telah sejalan dengan tujuan syara'. Mashlahah ini tetap tidak dapat diterima oleh syara'. Contoh dari mashlahah ini mengenai harta warisan antara laki-laki dan perempuan.

c) Mashlahah Mursalah

Merupakan Mashlahah yang tidak berdasarkan dalil dail syara' dan tidak bertentangan dengan syara'. Apa yang dipandang baik menurut akal, sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum sekalipun tidak ada petunjuk syara' yang memperhitungkannya dan tidak ada petunjuk syara' yang menolaknya merupakan mashlahah mursalah. Metode ijtihad dengan mashlahah mursalah ini menjadi perbincangan yang berkepanjangan di kalangan ulama.

Pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo termasuk dalam jenis mashlahah mursalah. Berikut penjelasannya :

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Asas Hukum dalam Pembebanan Biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo termasuk dalam jenis asas hukum umum nasional dan asas hukum sektoral. Dalam asas hukum umum nasional telah melaksanakan asas : *Pertama*, Asas Manfaat karena pembebanan biaya PTSL di Desa Sambimulyo cukup murah dan memberikan manfaat bagi masyarakat sebagai peserta PTSL. *Kedua*, Asas usaha bersama dan kekeluargaan terlihat dengan pembebanan biaya dilakukan dengan musyawarah antara panitia dan masyarakat. Hal ini sebagai wujud membantu para panitia yang bekerja, dikenal juga dengan istilah gotong royong. *Ketiga*, Asas Demokrasi terlihat dengan adanya musyawarah Dalam musyawarah sudah barang tentu terwujud asas demokrasi karena para peserta musyawarah jug memiliki kebebasan untuk menyampaikan pendapat dan aspirasinya. *Keempat*, Asas jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum karena Kepastian hukum ini diwujudkan dengan adanya pembebanan biaya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada. Sehingga untuk setiap masyarakat tidak dibebankan biaya yang berbeda-beda. Dengan pembebanan biaya yang harus dibayarkan sebesar Rp 450.000,00 dan Rp 750.000,00 tersebut masyarakat peserta PTSL akan mendapatkan perlindungan hukum berupa sertifikatnya jadi, dan juga pembenaran sertifikat jika terdapat kesalahan didalamnya.

2. Praktik pembebanan biaya dalam PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo dimulai dari kegiatan penyuluhan, pembiayaan dan pelaporan. Dalam kegiatan penyuluhan menjelaskan biaya yang dibebankan kepada masyarakat, manfaat dari adanya kegiatan PTSL, dan bagaimana kegiatan PTSL akan dilaksanakan, serta syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi dalam mendaftarkan tanahnya melalui kegiatan PTSL. Untuk kegiatan pembiayaan PTSL di Desa Sambimulyo terbagi menjadi dua kategori, yaitu kategori awal dibebankan biaya Rp 450.000,00 dan kategori kedua dibebankan biaya Rp 450.000,00. Dari kedua biaya tersebut yang Rp 150.000,00 untuk agrarian dan sisanya untuk operasional desa. Dari hal tersebut dapat diketahui bahwa PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo telah melanggar ketentuan Pasal 8 Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.
3. Praktik pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo jika ditinjau dari macam-macam jenis Mashlahah termasuk dalam Mashlahah Mursalah. Mashlahah adalah sesuatu yang menghilangkan kemudhratan untuk menimbulkan keuntungan ataupun kebaikan. Sedangkan mashlahah mursalah adalah suatu ketentuan yang tidak ada dalil syara' baik yang melarang maupun mengaturnya tetapi juga tidak bertentangan dengan tujuan syara'. Pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo jika ditinjau dari mashlahah mursalah bahwa praktik pembebanan biaya yang dilaksanakan tidak terdapat ketentuan syara' yang

melarangnya serta tidak bertentangan dengan tujuan syara'. Sekalipun terdapat pembebanan biaya yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tetapi melihat dari para responden yang tidak apa-apa dan merasa senang maka penulis simpulkan bahwa pembebanan biaya PTSL di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo menimbulkan kemashlahatan.

B. Saran

Dari adanya hal tersebut penulis memiliki beberapa saran agar hal serupa tidak terjadi di desa-desa lain yang sedang melaksanakan kegiatan PTSL:

- a. Melakukan pembinaan terhadap para petugas desa untuk kedepannya lebih baik
- b. Memberikan pembinaan yang bisa membuat petugas desa jera, sehingga tidak akan dan takut untuk melakukan kegiatan yang serupa
- c. Memberikan pengawasan atau membentuk lembaga pengawas tersendiri di bidang pertanahan, sehingga dalam pelaksanaannya berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku

Memberikan pendampingan dengan membuat lembaga pengawas agar masyarakat yang awam hukum paham betul,

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Surah Al-Baqarah Ayat 220.

Surah An-Nissa' Ayat 29

Undang – Undang

Undang-Undang Dasar 1945

Peraturan Pemerintah No. Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Permen No. 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi dengan SKB 3(tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Permen Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

Lihat Ruang Lingkup dalam Petunjuk Teknis Kementerian ATR/BPN No. 1069/3.1-100/IV/2018 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi No. 102/SK.35.10/X/2018

Skripsi dan Jurnal

Aini, Khoirotun. *Asas dan bentuk Kejasama Badan Amil Zakat Nasional Dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Tinjauan Fatwa DSN-MUI (Studi di BAZNAS Kota Mojokerto)*, Skripsi S1 Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Malang: 2016.

Alsantara, Bigi Dione. *Analisis Terhadap Pungutan Biaya Pengurusan Pendaftaran Tanah Dalam Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Pengadilan Tipikor Surabaya*, Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2019.

- Atmaja, Dewa Gede. *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, Artikel Kertha Wicaksana Vol. 12, No. 2, Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Warmadewa, 2018.
- Cahyono, Eko. *Undian Berhadiah Perspektif Hukum Islam: Studi Masalah Program Tabungan (Muamalat berbagi Rezeki) di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Malang*, Skripsi SI, Malang : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2012.
- Harun. *Pemikiran Najmudin at-Thufi Tentang Konsep Mashlahah Sebagai Teori Istimbath Hukum Islam*, Jurnal Digital Ishraqi vol.5,
- Qorib, Ahmad dan Isnaini Harahap. *Penerapan Mashlahah Mursalah Dalam Ekonomi Islam*, (Jurnal Analytica Islamica Vol. 5 Nomor 1, 2016),
- Risqiyah, Risa. *Perlindungan Hukum Terhadap Kōnsumen PT. PLN (Persero) Banyuwangi Dalam Kasus Pemadaman Listrik Tinjauan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan Mashlahah Mursalah*, Skripsi S1, Malang: Uin Malang, 2017.
- Saena, Hanida Gayuh. *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017*, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2018.
- Sahpada, Karina Gita. *Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bandar Lampung*, Bandar Lampung: Univeristas Lampung, 2018.

Buku

- Abu Hamid Al-Ghazali, *Al-Musytasfa min*
- Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya)*, Jilid 1 *Hukum Tanah Nasional Cet. Keduabelas edisi revisi*, Jakarta: Djambatan, 2008.
- Jumantoro, Totok dan Samsul Munir Aminl. *Kamus Ilmu Ushul Fikih*, Jakarta: Amzah, 2005.

- Munawwir, Ahmad Warson. *Kamus Almunawwir*, Surabaya : Pustaka Progresif, 1997.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2012.
- _____. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cet. VI*, Jakarta: KENCANA PRENAMEDIA Group, 2017.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2016.
- Surakhmad, Winarno. *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar, Metode dan Teknik*, Bandung: Tarsito, 1980.
- Susanti, Dyah Ochtorina dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh 2*, Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014.
- Usman, Husaini dan Purnomo Setiady Akbar. *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009.
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- W.Gulo, *Metode Penelitian*, Jakarta: Grasindo, 2002.

Internet

- Wikipedia Dan Ensiklopedia Bebas Tentang Tanah*, melalui laman <https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah>
- <http://sambirejo-banyuwangi.desa.id/web/detailnews/sejarah-desa>

Responden

- Abdul Ajis Siswoyo, S.SiT, Wawancara (Banyuwangi, 30 Januari 2020), 11.00 WIB
- Ratna, Wawancara (Banyuwangi, 5 September 2019) , 12.00 WIB

Supar, Wawancara (Banyuwangi, 5 September 2019), 12.30 WIB

Supar, Wawancara (Banyuwangi, 9 Januari 2020), 17.00 WIB.

Wintoyo, Wawancara (Banyuwangi, 8 Februari 2020), 16.30 WIB.

Sukimanto, Wawancara (Banyuwangi, 28 Januari 2020), 17.15 WIB.

Moh. Jeni, (Wawancara, 04 Maret 2020), 11.00 WIB.

Khoerudin, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 19.15 WIB.

Ridha Lestari, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 19.45 WIB.

Turmudi, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 20.15 WIB.

Hasanuddin, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 20.45 WIB.

Kamtohib, Wawancara (Banyuwangi, 04 Maret 2020), 21.00 WIB.

Siti Juwariyah, Wawancara (Banyuwangi, 06 Maret 2020), 19.00 WIB.

Siswanto, Wawancara (Banyuwangi, 06 Maret 2020), 19.30 WIB.

Purwanto, Wawancara (Banyuwangi, 06 Maret 2020), 21.00 WIB.

Bapak Tumisah, Wawancara (Banyuwangi 07 Maret 2020), 16.30 WIB.

Jupri, Wawancara (Banyuwangi, 07 Maret 2020), 17.00 WIB.

Asngadi, Wawancara (Banyuwangi, 07 Maret 2020), 17.30 WIB

Supran, Wawancara (Banyuwangi, 08 Maret 2020), 17.00 WIB.

Lukman Efendi, Wawancara (Banyuwangi, 08 Maret 2020), 17.50 WIB.

Istianah, Wawancara (Banyuwangi, 08 Maret 2020), 18.30 WIB.

Sumiarti, Wawancara (Banyuwangi, 09 Maret 2020), 19.00 WIB.

Edy Purwanto, Wawancara (Banyuwangi, 09 Maret 2020), 18.30 WIB.

Mispan, Wawancara (26 September 2019) Pkl 16.30 WIB

Sarifah, Wawancara (Banyuwangi, 26 September 2019) Pkl. 16.00 WIB

Purwoko, Wawancara (Banyuwangi, 26 September 2019) Pkl. 17.00 WIB

Lampiran 1

Daftar Pertanyaan

Berikut daftar pertanyaan yang ditujukan untuk Ketua Panitia Ajudikasi PTSL yang merupakan pegawai PTSL dan Ketua Panitia PTSL Desa Sambimulyo sebagai pelaksana dan penyelenggara kegiatan PTSL

1. Mulai kapan PTSL di Desa Sambimulyo dilaksanakan ?
2. Apa saja syarat yang harus dipenuhi dalam kegiatan PTSL ?
3. Siapa saja panitia pokmas dalam PTSL di Desa Sambimulyo ?
4. Desa Sambimulyo mendapatkan jatah pengukuran sebanyak berapa bidang? Dan yang terbit sertifikat berapa yang belum terbit berapa?
5. Bagaimana mekanisme pelaksanaan kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo?
6. Berapa biaya yang dibebankan kepada masyarakat?
7. Bagaimana praktik pembebanan biaya dalam kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo?
8. Untuk jenis kegiatan apa saja biaya tersebut digunakan?
9. Biaya tersebut apakah sudah termasuk biaya untuk pembuatan akta, BPHTB jika tanah merupakan hasil jual beli, atau pajak penghasilan ?
10. Boleh saya lihat kaya re2ng2.an dana tersebut digunakan untuk apa saja?
11. Bagaimana dengan mekanisme pelaksanaan dan pembebanan biaya untuk tanah yang bermasalah?
12. Bagaimana terkait pelaporan kegiatan dan pembiayaan dalam kegiatan PTSL di Desa Sambimulyo sendiri ?

13. Adakah kendala dalam pelaksanaan kegiatan PTSL ?

Beberapa tambahan daftar pertanyaan untuk Panitia PTSL Desa Sambimulyo

1. Apakah masyarakat dibebankan biaya tambahan lain?
2. Dibayarkan kepada siapa biaya tersebut?
3. Boleh kalau saya lihat bukti pembayaran ? (bendahara)

Kemudian responden kedua adalah masyarakat Dusun Kedungrejo Desa

Sambimulyo yang mengikuti kegiatan PTSL. Berikut daftar pertanyaan yang diajukan.

1. Syarate tumut (Syarat yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah melalui PTSL) ?
2. Praktek e PTSL pripun ? ken bayar sek opo bayar ker i ?
Kwitansine pripun ? (Praktinya PTSL bagaimana ?, Disuruh bayar dulu apa bayar kemudian ?, kwitansinya bagaimana ?)
3. Ikut penyuluhan ?
4. Di ken bayar piro? (disuruh bayar berapa)
5. Mekanisme bayare pripun ? (Mekanisme bayarnya bagaimana)
6. Seng ngongkon sopo ? (yang menyuruh bayar sejumlah itu siapa)
7. Paham opo gak asline kon bayar piro ? (paham atau tidak aslinya harus bayar berapa)

8. Bayar sakmono digawe opo ae ? (pembayaran sejumlah tersebut digunakan untuk apa saja)
9. Seluk beluk kwitansi ? (diberikan kwitansinya gimana)
10. Tanggapane di ken bayar sakmono ? (tanggapannya disuruh membayar sejumlah tersebut bagaimana)

Lampiran II

Dalam penelitian ini peneliti melakukan pengambilan gambar secara tersembunyi. Hal ini dilakukan karena ditakutkan banyak dari responden yang bisa saja tidak mau diambil foto bersama. Hal ini dikarenakan karena mereka takut terjadi apa-apa atau digunakan untuk LSM. Bebrapa dari responden bahkan takut untuk diwawancarai oleh peneliti. Berikut beberapa foto yang bisa penulis dapatkan dalam penelitian ini.



Wawancara dengan Bapak Abdul Ajis Siswoyo, S,SiT selaku wakil ketua panitia adjudikasi PTSL



Wawancara dengan Bapak Supar selaku ketua panitia PTSL Desa Sambimulyo



Wawancara dengan Bapak Sukimanto selaku bendahara PTSL Desa Sambimulyo



Wawancara dengan Bapak Wintoyo selaku Kepala Desa Sambimulyo saat PTSL dilaksanakan dan sekaligus sebagai Penanggung Jawab Kegiatan PTSL Desa Sambimulyo



Wawancara dengan Bapak Jeni



Wawancara dengan Ridha Lestari yang dilakukan dengan datang kerumahnya tetapi melalui Vidio Call karena posisi responden di luar kota



Wawancara dengan Bapak Turmudi



Wawancara dengan Bapak Hasanudin



Wawancara dengan Bapak Kamtohib, S.T



Wawancara dengan Ibu Siti Juwariyah



Wawancara dengan Bapak Siswanto



Wawancara dengan Bapak Purwanto



Wawancara dengan Bapak Tumisah



Wawancara dengan Bapak Jupri



Wawancara dengan Ibu Asngadi



Wawancara dengan Bapak Supran



Wawancara dengan Bapak Lukman Efendi



Wawancara dengan Ibu Istianah



Wawancara dengan Bapak Edy Purwanto



Wawancara dengan Ibu Sumiarti



Wawancara dengan Ibu Sarifah



Wawancara dengan Bapak Purwoko

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Astarina Ayu Primastya

Tempat, Tanggal Lahir : Banyuwangi, 23 Juli 1998

Agama : Islam

Kewarganegaraan : Indonesia

Alamat : Dsn. Wringinpitu RT 03 RW 02 Desa
Plampangrejo, Kecamatan Cluring, Kabupaten
Banyuwangi, Jawa Timur

Email : rinaasta23@gmail.com

Telepon : 082234818342

Riwayat Pendidikan :



No.	Lembaga	Nama Lengkap	Tahun
1	TK	TK Dharma Wanita Plampangrejo	2002-2004
2	SD	SDN 2 Plampangrejo	2004-2010
3	SMP	SMPN 1 Cluring	2010-2013
4	SMA	SMAN 1 Purwoharjo	2013-2016
5	S1	UIN Maulana Malik Ibrahim Malang	2016-2020

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan dengan sebaik-baiknya.

Banyuwangi, 07 April 2020

Hormat Saya,

Astarina Ayu Primastya